

**Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit Allg. Garten & Loggia
in Asten - Oberösterreich für nur 184.800€! Parkplatz
möglich**



Objektnummer: 7819/82

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	184.800,00 €
Provisionsangabe:	

6.652,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

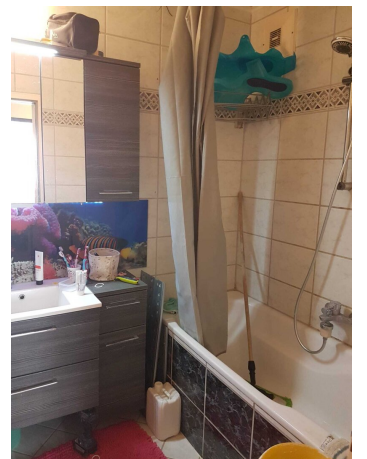
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

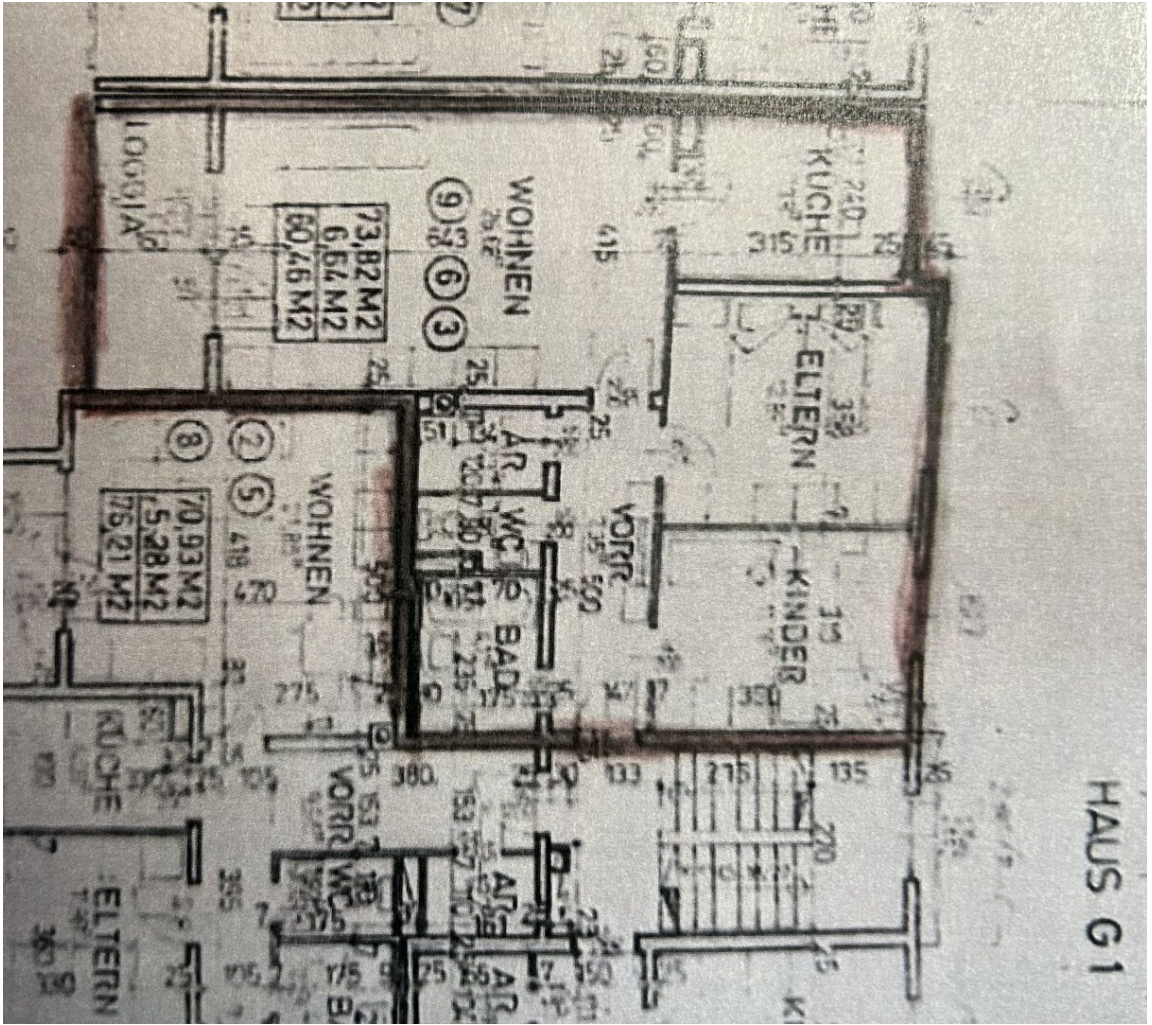
T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



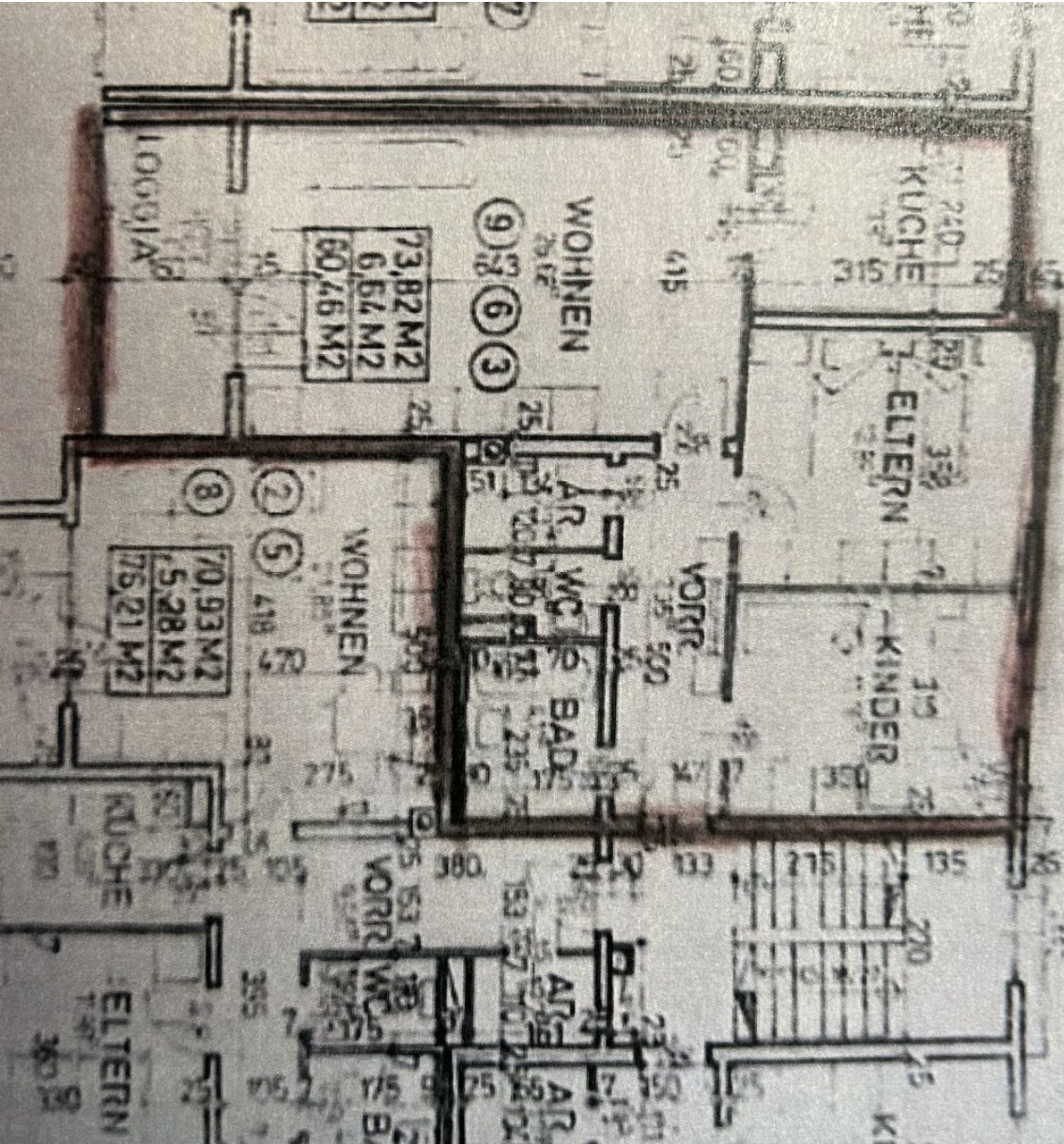








HAUS G 1



Energieausweis für Wohngebäude

Stand: 01.01.2016 GIB
 1490 Pfaffenberg, 10303 093 Österreich Wien, Austria

Gebäude	Nordrum Asien Block "G1-G5"	Erbaut im Jahr	1991
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Katastralgemeinde	Asien
Gebäudezone		KG - Nummer	45101
Strasse	4481 Asien	Eingangszeit	776
PLZ/ORT		Grundstücksnr.	258/18
Eigentümern	Eigenheimersmehrfamilienhaus Nordrum Haus "G"		
	Praterstraße 22-30		
	4481 Asien		

SPEZIFISCHER HEIZKÜRMERBEDARF BEI 3000 HEIZGRADTAGEN (HEIZBEREICHKLIMA)



ERSTELLT D.L. Franz Arnold
Erstellen Nr.
GWR-Zahl
Geschäftsnummer 9003

Organisation Dipl. Ing. Franz Arnold
Ausstellungsdatum 07.02.2008
Gültigkeitsdatum 07.02.2010

Unterschrift



Dieser Energieausweis enthält die Angaben zur Tabelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Energieausweis für Wohngebäude

Stand: 01.01.2016 GIB
 1490 Pfaffenberg, 10303 093 Österreich Wien, Austria

GEBÄUDEDATEN	KLIMADATEN		
Brutto-Grundfläche	5.484 m²	Klimazon	N
beheiztes Brutto-Volumen	16.556 m³	Seehöhe	254 m
charakteristische Länge (lc)	2,67 m	Heizgradtage	3590 Kd
Komplexität (AV)	0,37 1/m	Heiztage	215 d
mildere U-Wert (Um)	0,54 W/m²K	Norm - Außentemperatur	-13 °C
LEK - Wert	39	Soll - Innentemperatur	20 °C

WHR	WWR	HTB-RH	HTB-WW	HTB	HEB	EEB	PEB	CO2
270,618	49,53	89,798	25,419	48,121	410,503	415,991	78,14	
282,594	53,55	92,78	24,72	160,454	415,991	415,991	78,14	

ERLAUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abzugebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizperiode bei einer Standardnutzungs Temperatur von 20°C zu halten.

Heizdienstleistungsbedarf (HTB):

Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Energiegebedarf (EEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energielieferungen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugunflut werden muss.

Dieser Energieausweis wurde erstellt durch den Sachverständigen Dipl. Ing. Franz Arnold, Wien, Austria, am 07.02.2008. Die Angaben sind die Ergebnisse der Berechnungen nach EN 12531:2007.

BA-Info 2002/2012
 14.01.2009

GEO von Zentralfürer Software: www.geol.at
 Version 2003.01.17 NEP/ML/02 - Österreichisch
 Physiker: 02
 Datum: 07.02.2008 15:42
 Benutzer: D.L. Franz Arnold
 Seite: 2

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Asten, Oberösterreich! Hier erwartet Sie eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 80m², die zum Kaufpreis von 184.800,00 € (inkl. Inventar) angeboten wird. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch eine tolle Ausstattung und ein gemütliches Zuhause für Sie und Ihre Familie.

VP inkl. Inventar 184.800.-

Parkplatz 10.000.-

Gesamtpreis 194.800.-

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Der Grünblick (Allgemeiner Garten !!) aus den Fenstern und von der Loggia aus lädt zum Entspannen ein und lässt Sie den Alltagsstress vergessen. Die perfekte Kombination aus Ruhe und dennoch guter Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einem absoluten Highlight.

Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Flur, der Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Der offene Wohn- und Essbereich ist der perfekte Ort, um gemeinsame Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und einen herrlichen Ausblick in den grünen Garten.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit Marke Elektrogeräten ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Köstlichkeiten zaubern und Ihre Gäste beeindrucken. Auch das Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine DV-/EDV-Verkabelung, Kabel-/Satelliten-TV und eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.

Die Wohnung bietet Ihnen außerdem zwei gemütliche Schlafzimmer, die Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bieten. Hier können Sie sich jederzeit zurückziehen und entspannen. Wenn Sie gerne Zeit im Freien verbringen, werden Sie den Garten und die Loggia lieben. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für Familien geeignet. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und der Autobahnanschluss ist ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in Asten die perfekte Wahl für all diejenigen ist, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und einer perfekten Lage sind. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap