

**\*\*\*\*VERKAUFT\*\*\*\*Neuwertige 4 Zimmer Familienwohnung**



VERKAUFT

**Objektnummer: 2870**

**Eine Immobilie von Girkinge Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage       |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4481 Asten            |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 2020              |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 100,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                  |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Balkone:</b>          | 2                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 6,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 339.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 309,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |
|                          | 3.00 %                |

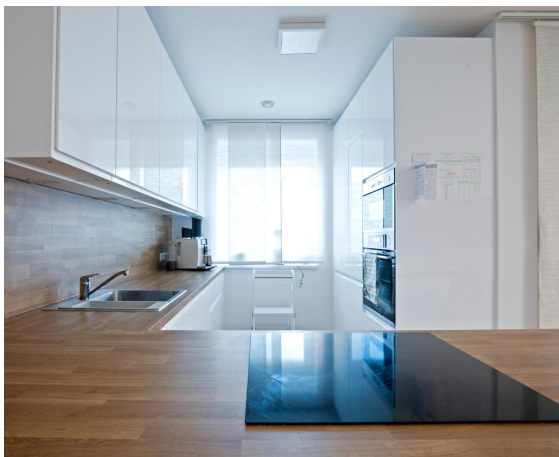
## Ihr Ansprechpartner

### Aldin Tahic

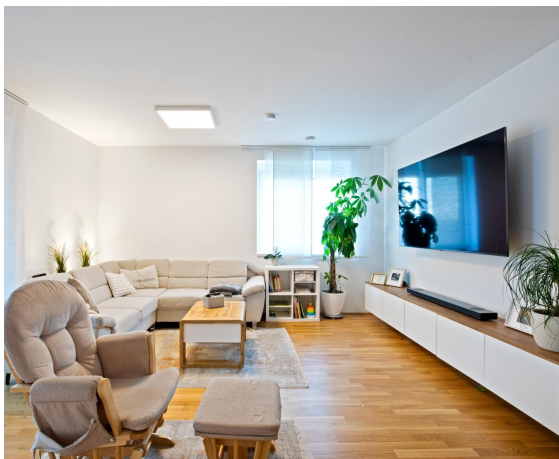
Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

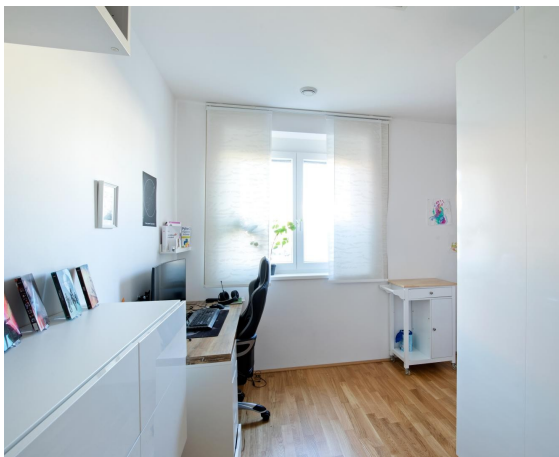
T +4373277 52 00 775200  
H +43 664 39 834 62

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



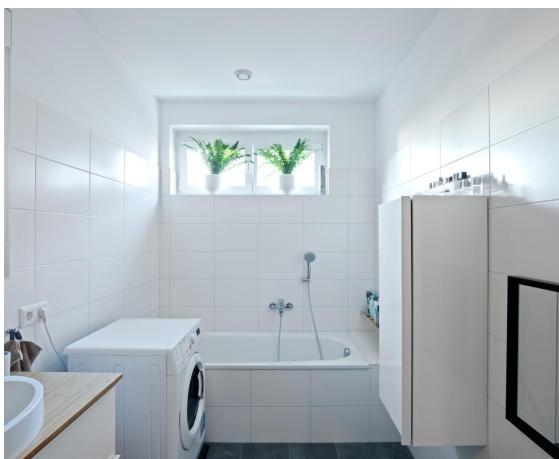


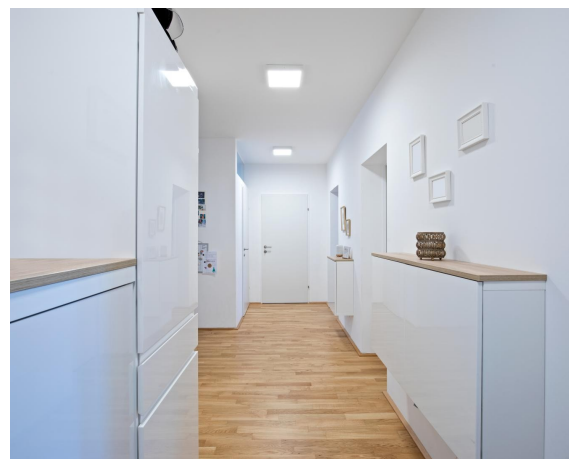




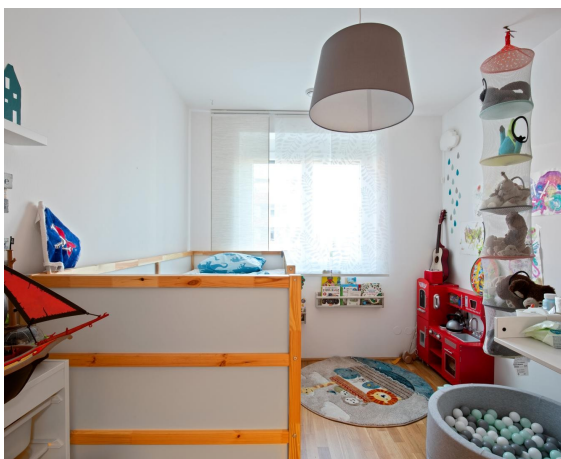






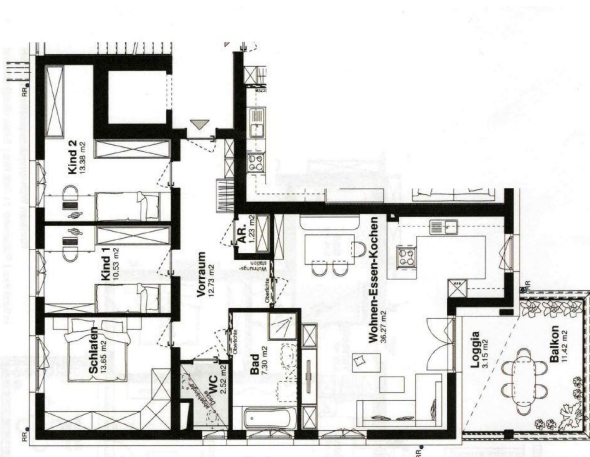














## Objektbeschreibung

Top gepflegte Familienwohnung

In dieser schönen 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100m<sup>2</sup> können Sie Ihre Wünsche verwirklichen. Das Objekt wurde im Jahr 2020 errichtet und liegt in einer neuen freundlichen Wohnsiedlung. Ein Spielplatz für die Kinder ist direkt vor der Haustür.

Die Küche sowie das Badezimmer sind im Kaufpreis inkludiert.

Es besteht die Möglichkeit ein Landesdarlehen zu übernehmen mit einer Summe von ca. € 98.950,- (mont. Ca. €82,50-).

Das Landesdarlehen ist im Kaufpreis inkludiert.

Highlights: Barrierefrei, Lift, Tiefgarage, großer Balkon mit ca. 14,5 m<sup>2</sup>, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung, Rauchmelder, Internet und TV Anschluss in jedem Zimmer, Dusche und Badewanne, elektrische Rollläden und Insektenschutzgitter.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum
- Küche möbliert
- Wohn - Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- Großer Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenparkplatz

Die Allgemeinfläche vom Parteienhaus bietet ihnen einen Gemeinschafts-Spielplatz, Wäscheraum, einen Fahrradraum sowie Besucherparkplätze an.

Ein Kindergarten, Krabbelstube, Schulen, Gemeinde und ein Lebensmittelhändler, usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe (ca. 5 geh Minuten).

Eine Bushaltestelle erreichen Sie in nur 5 geh Minuten sowie einen Bahnhof, der in 10 Gehminuten entfernt ist. Diese ermöglicht eine Verbindung nach Linz und Steyr und in die angrenzenden Gemeindegebiete, somit sind sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Eine Autobahnauffahrt erreichen Sie in 2 Autominuten in alle Richtungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz 20.0  
wär kWh

meb /(m<sup>2</sup>  
edar a)  
f:  
Klas B  
se H  
eizw  
ärm  
ebed  
arf:  
Fakt 0.77  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas A  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zien  
z:





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.