Asten

2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

Número de propiedad: XS411

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 61 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

De un vistazo

Número de propiedad	XS411
Superficie habitable	ca. 61 m²
Habitaciones	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	198.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	05.12.2027
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

La propiedad

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

La propiedad

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

La propiedad

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

Una primera impresión

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² (inkl. Loggia) vereint Helligkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und bietet einen charmanten Rückzugsort in einer ruhigen sanierten Wohnlage aus dem Jahr 1981 – ideal für AnlegerInnen. Der einladende Vorraum verbindet das Bad, WC und einen praktischen Abstellraum der als Garderobe genutzt wird. An den Wohn-Essbereich grenzen die separate Küche und das Schlafzimmer an. Die Klimaanlage sorgt in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima. Die Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie – perfekt für ein Frühstück in der Morgensonne, sie bietet einen Ausblick nach Osten und durch die Verglasung kann sie auch an kühleren Tagen genutzt werden. Eine umfassende Sanierung des Wohngebäudes fand 2017 statt. Diese gepflegte Wohnung wird als Anlageobjekt verkauft – inklusive einer verlässlichen derzeitigen Eigentümerin, die bereits viele Jahre im Objekt wohnt, weitere Details nach gemeinsamer Absprache.

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

Detalles de los servicios

- Wohn- und Essbereich, 1x Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad, WC
- Kellerabteil ca. 6 m²
- Loggia ca. 5,4 m² (voll verglast)
- Klimaanlage 2022
- 1x Freiplatz
- Einbauküche
- Fernwärme, Radiatoren in allen Räumen
- Parkett- und Fliesenboden
- Fenster Rollladen händisch
- Fenster Insektenschutz und bei Balkontür (magnetischer Schließer)

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

Todo sobre la ubicación

Das Wohngebäude befindet sich nördlich der Bundesstraße und mit Blick auf das Ennser Stadtzentrum, die Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. - Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 400m - Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof Asten) ca. 750m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 550m - Gemeindeamt & Krabbelstube ca. 400 m - Kindergarten ca. 550 m - Volksschule ca. 800 m - Autobahnanschluss ca. 2 km - Linz ca. 18 km - Steyr ca. 22 km - Flughafen Hörsching ca. 24 km - Naherholungsgebiet (Pichlingersee) ca. 5,3 km - Naherholungsgebiet (Ausee) ca. 4,8 km

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4 Linz
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com