

Asten

## 2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

**CODICE OGGETTO: XS411**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	XS411
Superficie netta	ca. 61 m <sup>2</sup>
Vani	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten

## Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.12.2027	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten**

## Una prima impressione

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> (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.



**CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten**

## Dettagli dei servizi

- Wohn- und Essbereich, 1x Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad, WC
- Kellerabteil ca. 6 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 5,4 m<sup>2</sup> (voll verglast)
- Klimaanlage 2022
- 1x Freiplatz
- Einbauküche
- Fernwärme, Radiatoren in allen Räumen
- Parkett- und Fliesenboden
- Fenster Rollläden händisch
- Fenster Insektenschutz und bei Balkontür (magnetischer Schließer)

**CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: XS411 - 4481 Asten**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4 Linz  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)