Asten

2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

Número da propriedade: XS411

PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • **ÁREA:** ca. 68 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: XS411 - 4481 Asten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: XS411 - 4481 Asten

Numa vista geral

Número da propriedade	XS411
Área	ca. 68 m²
Quartos	2
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	198.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: XS411 - 4481 Asten

Dados energéticos

Certificado Energético válido até	05.12.2027	Certificado Energético	Consumo energético final
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: XS411 - 4481 Asten

O imóvel

Número da propriedade: XS411 - 4481 Asten

O imóvel

Número da propriedade: XS411 - 4481 Asten

O imóvel

Número da propriedade: XS411 - 4481 Asten

Uma primeira impressão

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 da propriedade: XS411 - 4481 Asten

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: XS411 - 4481 Asten

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: XS411 - 4481 Asten

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com