

Asten

2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

Property ID: XS411



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: XS411 - 4481 Asten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: XS411 - 4481 Asten

At a glance

Property ID	XS411
Living Space	ca. 68 m²
Rooms	2
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	198.000 EUR
Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: XS411 - 4481 Asten

Energy Data

Energy certificate valid until	05.12.2027	Energy Certificate	Energy demand certificate
Power Source	District heating		

Property ID: XS411 - 4481 Asten

The property



Property ID: XS411 - 4481 Asten

The property



Property ID: XS411 - 4481 Asten

The property



Property ID: XS411 - 4481 Asten

A first impression

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.

Property ID: XS411 - 4481 Asten

Details of amenities

- 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)

Property ID: XS411 - 4481 Asten

All about the location

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

Property ID: XS411 - 4481 Asten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com