

Asten

2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

VP azonosító: XS411



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Áttekintés

VP azonosító	XS411
Hasznos lakótér	ca. 68 m ²
Szobák	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1981
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	198.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	05.12.2027
--	------------

Energiaforrás	Távfutás
---------------	----------

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
--------------------	----------------------------

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Az ingatlan



VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Az ingatlan



VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Az ingatlan



VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Részletes felszereltség

- 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 Rollläden händisch
- Fenster Insektenschutz und bei Balkontür (magnetischer Schließer)

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com