



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IN ASTEN + FREISTELLPLATZ UND TIEFGARAGENPLATZ

**ADRESSE:** 4481 ASTEN



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 56,99 m <sup>2</sup>
ETAGE	2. Etage
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
GARAGEN	1
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 7,68m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	sofort
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Fernwärme
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
195.000,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST**  
132,62 €

**Reparaturrücklage INKL. 0% UST**  
33,14 €

**PROVISION**  
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4481 ASTEN

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Asten + Frestellplatz und Tiefgaragenplatz

Zum Verkauf gelangt diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Paare oder Singles eignet. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die ca. 7m<sup>2</sup> große Loggia, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem gemütlichen Abend. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und verfügt über zahlreiche Annehmlichkeiten wie ein eigenes Kellerabteil, einen Fahrradraum, einen KFZ - Abstellplatz, einen Tiefgaragenplatz sowie einen Aufzug, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern. Die 2 Parkplätze sind im Kaufpreis inkludiert. Stromkosten und Heizkosten kommen extra dazu.

### Raumaufteilung

Vorraum - Bad - separate Toilette - Wohnküche - Schlafzimmer - Loggia

### Lage

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage nahe dem idyllischen Ausee, ideal für Freizeit und Erholung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, die eine bequeme Versorgung ermöglichen (Frunpark ganz in der Nähe) Die Autobahnauffahrt befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

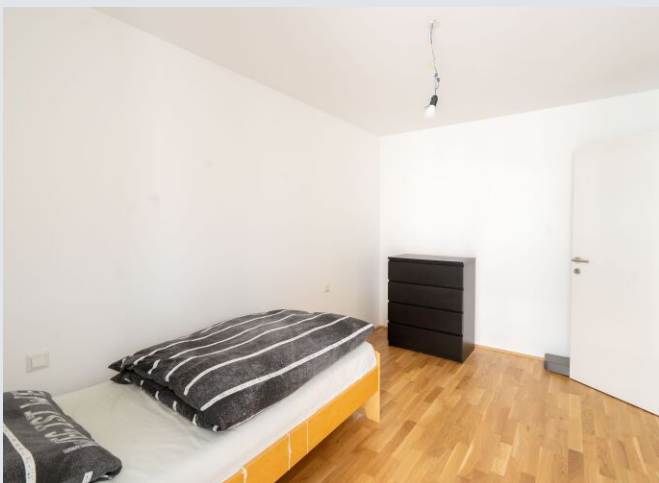
Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4481 ASTEN



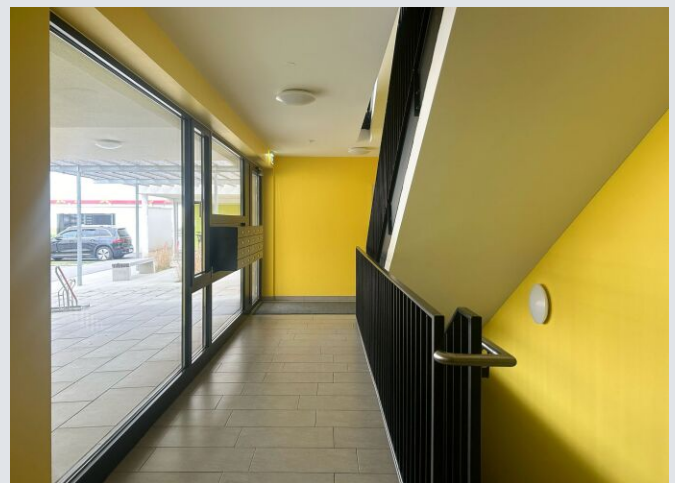
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4481 ASTEN



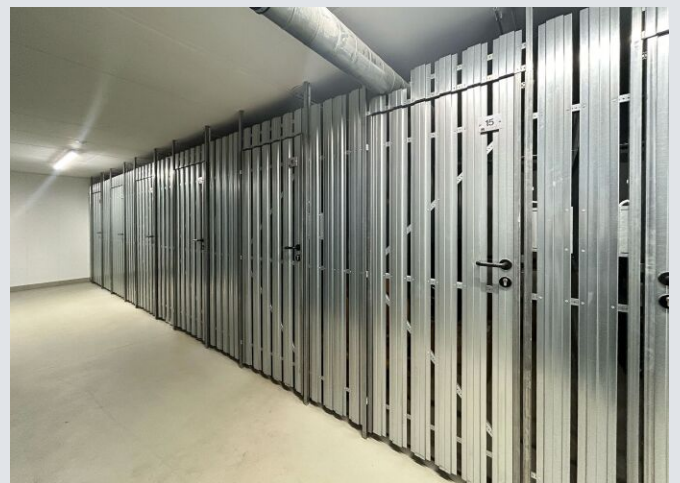
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4481 ASTEN



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4481 ASTEN



# WEITERE FOTOS

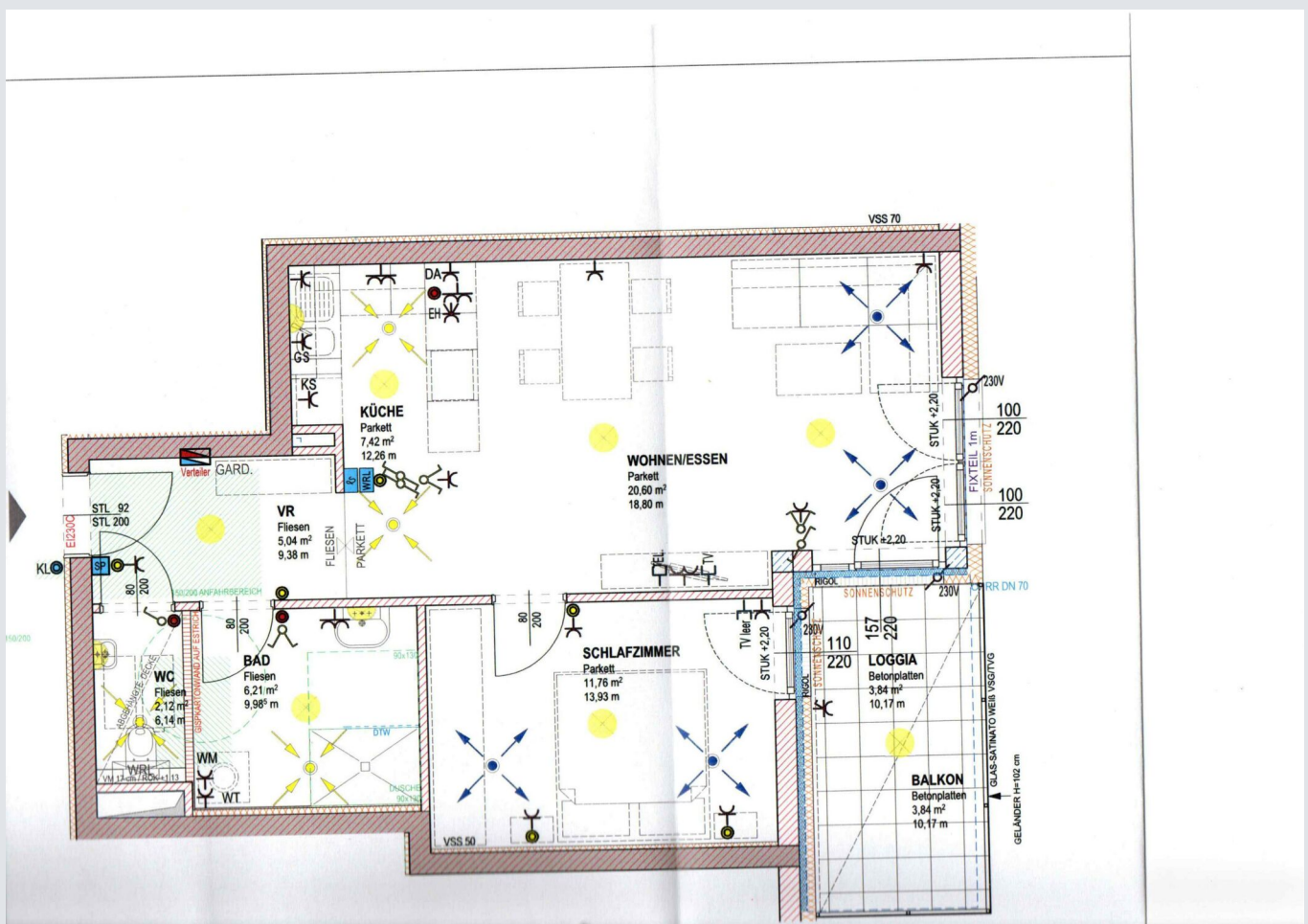
ADRESSE: 4481 ASTEN





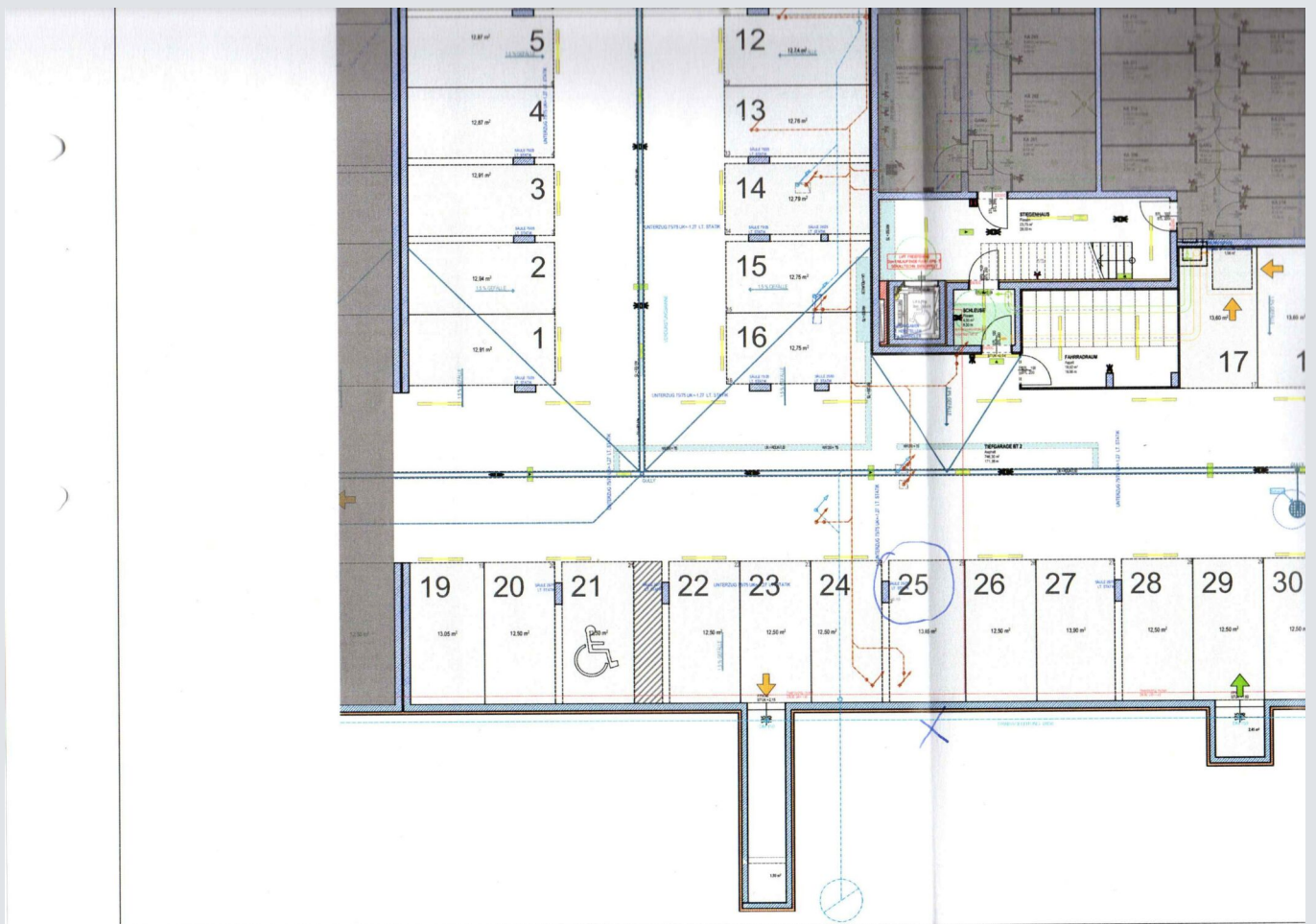
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4481 ASTEN



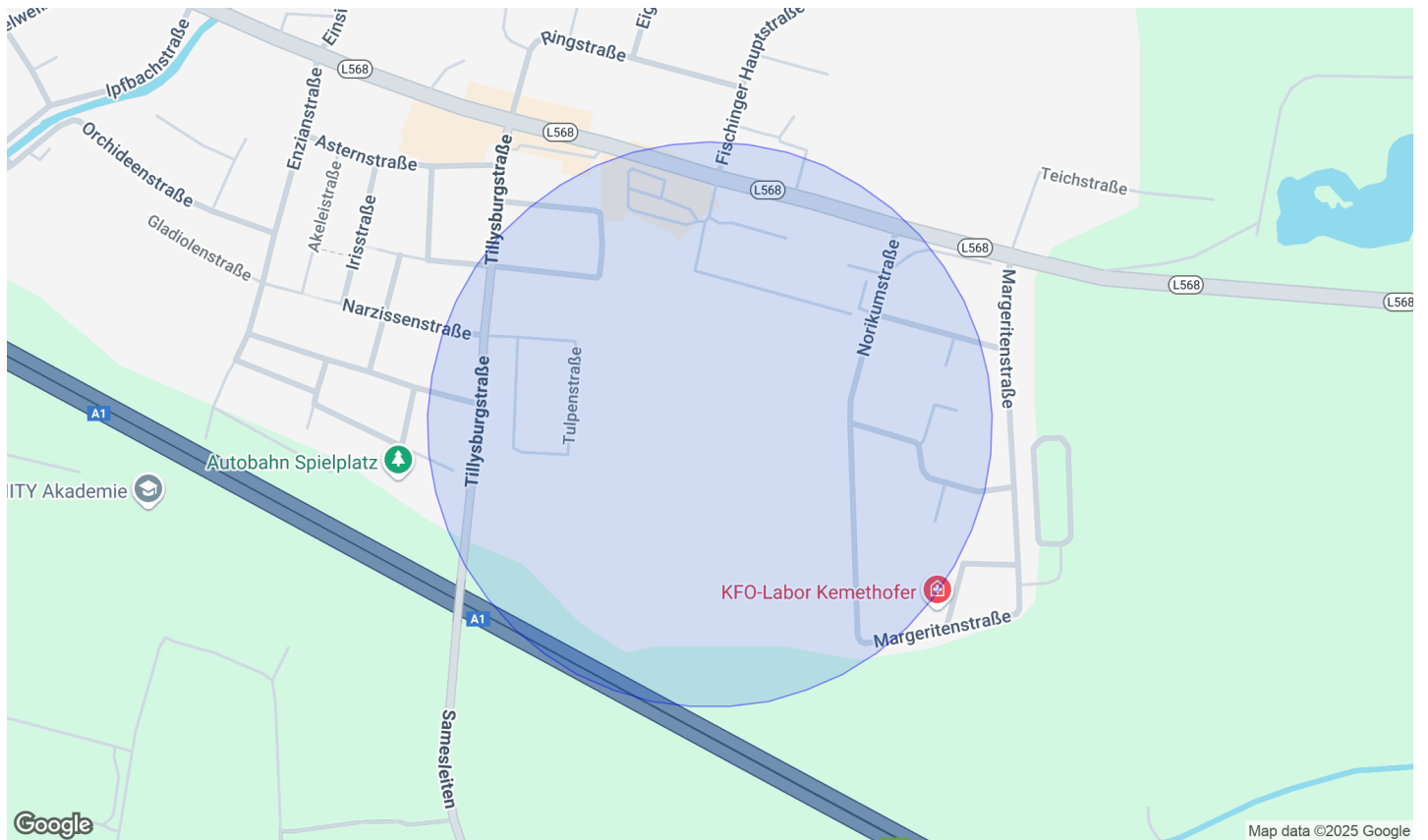
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4481 ASTEN



# LAGE

**ADRESSE: 4481 ASTEN**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	2.000 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	1.000 m
Klinik	3.500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	500 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	500 m
Bäckerei	500 m	Post	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m	Polizei	3.500 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Straßenbahn	6.500 m		
Autobahnanschluss	1.000 m		
Bahnhof	1.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap