



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

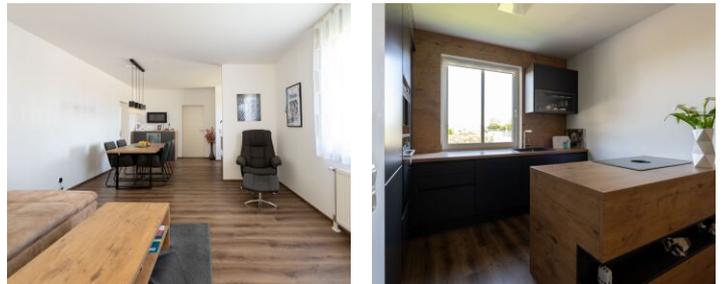
STYLISCHE 4-ZIMMER-WOHNUNG IN ASTEN MIT LOGGIA UND PARKPLATZ – IHR NEUES ZUHAUSE!

ADRESSE: 4481 ASTEN



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 86,42 m ²
ETAGE	EG
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 6,48m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Etagenheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	1997
GÜLTIG BIS	06.02.2028



KOSTEN

KAUFPREIS	265.000,00 €
BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST	247,54 €
HEIZKOSTEN INKL. 20% UST	108,00 €
Reparaturrücklage INKL. 0% UST	66,28 €
Warmwasser INKL. 10% UST	55,00 €
Parkplatz INKL. 20% UST	9,46 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4481 ASTEN

Stylische 4-Zimmer-Wohnung in Asten mit Loggia und Parkplatz – Ihr neues Zuhause!

Zum Verkauf gelangt diese moderne 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 86 m², die sich ideal für Paare oder Familien eignet. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die ca. 6 m² große Loggia, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und verfügt über zahlreiche Annehmlichkeiten wie ein eigenes Kellerabteil, einen eigenen Hobbyraum und einen Spielplatz. Ein eigener KFZ - Außenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert. Geheizt wird mittels Fernwärme. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 saniert.

Raumaufteilung

Vorraum - Kinderzimmer - zweites Kinderzimmer/Arbeitszimmer - Wohnküche - Schlafzimmer - Loggia - Badezimmer - getrennte Toiletten - Abstellraum

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4481 ASTEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4481 ASTEN



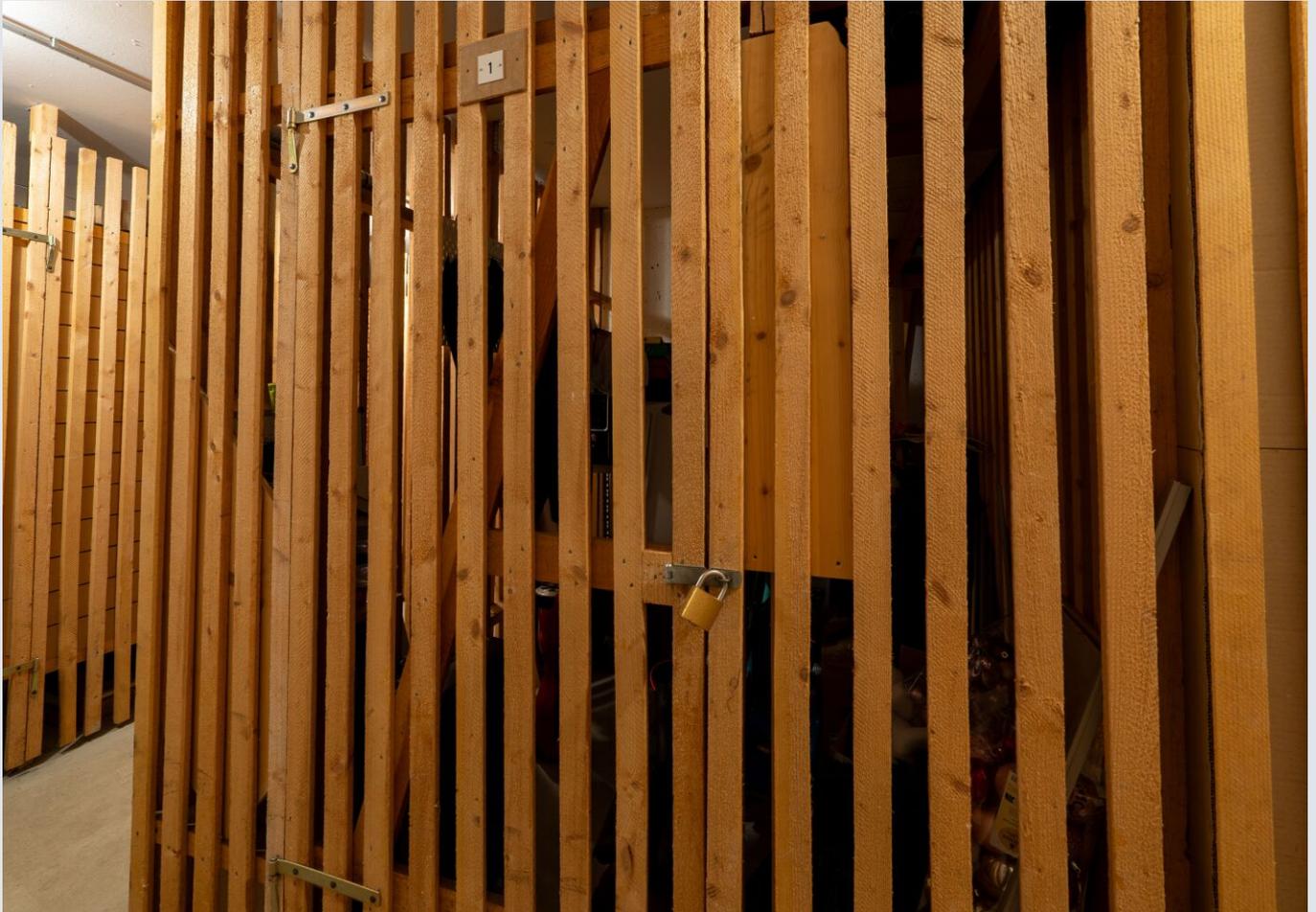
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4481 ASTEN



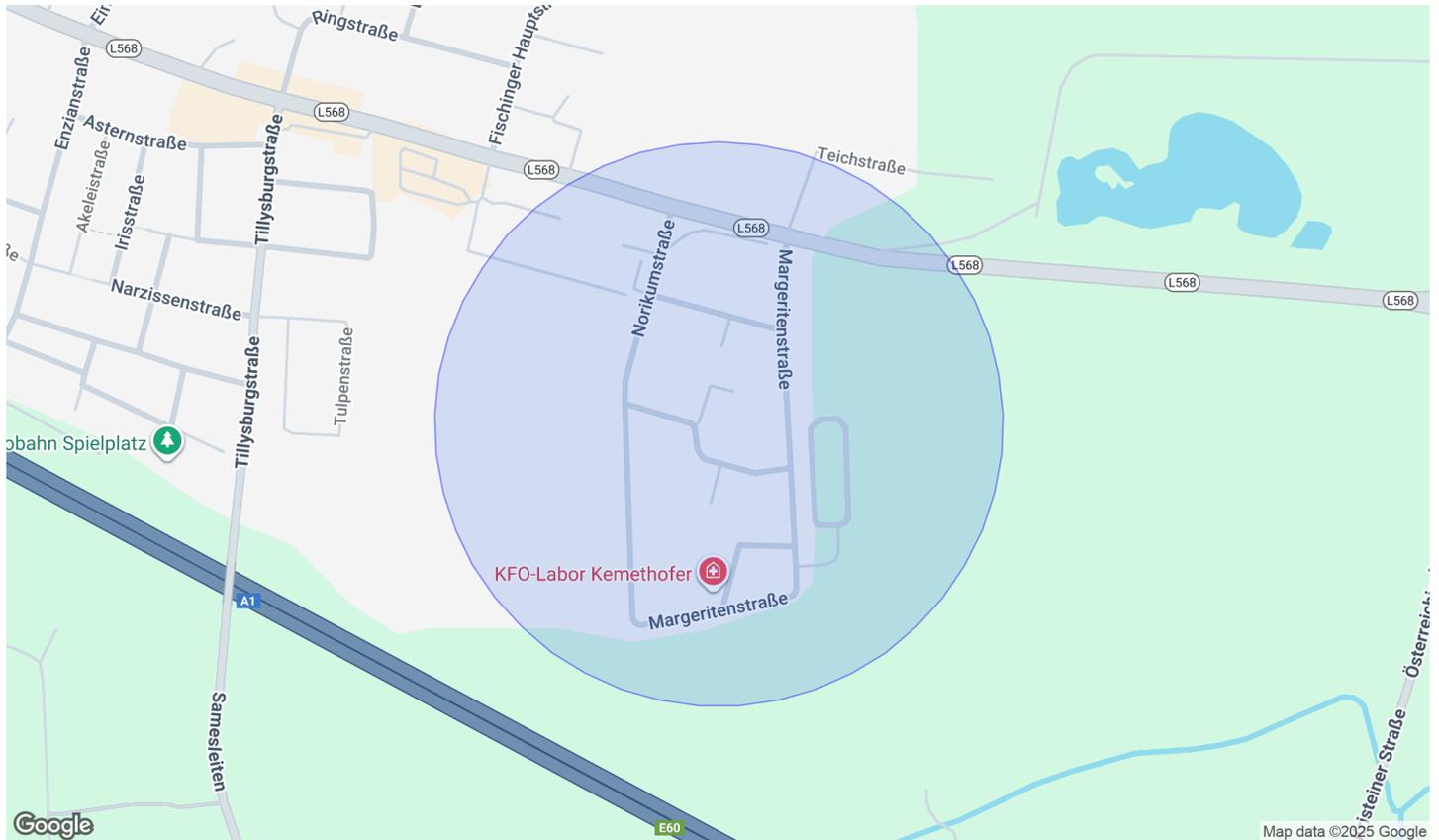
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4481 ASTEN



LAGE

ADRESSE: 4481 ASTEN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.500 m	Kindergarten	1.000 m
Apotheke	1.000 m	Schule	1.000 m
Klinik	3.500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	1.000 m
Supermarkt	1.000 m	Geldautomat	1.000 m
Bäckerei	1.000 m	Post	1.000 m
Einkaufszentrum	2.000 m	Polizei	4.000 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Straßenbahn	7.000 m		
Autobahnanschluss	1.000 m		
Bahnhof	1.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap