



#0004004852

Gepflegtes Zweiparteienhaus mit lichtdurchflutetem Wohnraum

4481 Asten



Kaufpreis: 419.000,00 €

Wohnfläche: 183,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





BESCHREIBUNG

Wohlfühlen in Asten!

Zum Verkauf steht ein Zweiparteienhaus in Asten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 183 m². Das Erdgeschoss wurde ca. 1993 renoviert und bietet eine solide und gepflegte Ausstattung. Ein großer Wintergarten mit ca. 14,5 m² erweitert das Platzangebot und bringt viel Licht in den Wohnbereich.

Das Obergeschoss mit ca. 92m² ist als eigenständige Wohneinheit nutzbar.

Ausstattung und Merkmale:

- Renoviertes Erdgeschoss mit gepflegter Ausstattung
- Wintergarten mit Zugang zum Garten
- Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge inkl. Werkstattgrube
- Großzügiger Garten mit Gestaltungsmöglichkeiten
- Getrennte Wohneinheiten für flexible Nutzung

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage von Asten, einer Gemeinde im Bezirk Linz-Land in Oberösterreich. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A1 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Linz und weiteren Städten der Region.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie die der Ausee und der Pichlinger See, liegen ebenfalls in der Nähe und bieten ideale Ausflugsziele.



Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

nicht barrierefrei

(Druck- und Satzfehler vorbehalten)



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1965
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.09.2024
Gültig bis	16.09.2034
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	231,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,03
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4



Maklerservice & Bewertung

Loggien	1	FLÄCHEN	
Balkone	1	Wohnfläche	ca. 183 m ²
Wohneinheiten	2	Grundfläche	ca. 895 m ²
		Kellerfläche	ca. 96 m ²
		Loggiafläche	ca. 15 m ²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	419.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	419.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

