



#0004004852

Gepflegtes Zweiparteienhaus mit lichtdurchflutetem Wohnraum

4481 Asten



Purchase price: 419.000,00 €

Living Area: 183,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





DESCRIPTION

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 Ausstattungen
- 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)



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1965
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.09.2024
Valid until	16.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	231,00
HWB Class	 F
fGEE Value	3,03
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4



Maklerservice & Bewertung

Loggias	1	AREAS	
Balconies	1	Living Area	ca. 183 sqm
Residential Units	2	Base Area	ca. 895 sqm
		Cellar Area	ca. 96 sqm
		Loggia Area	ca. 15 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	419.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	419.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

