

Asten

## 2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

VP azonosító: XS411



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

## Áttekintés

VP azonosító	XS411	Vételár	198.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 61 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
ÉPÍTÉS ÉVE	1981	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: XS411 - 4481 Asten

## Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	05.12.2027
--	------------

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

Energiaforrás	Távfűtés
---------------	----------

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 els? benyomás

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 5,4 m<sup>2</sup> (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 helyszínr?!

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 Linz  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)