

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einladendem Balkon in
Ruhelage von Asten zu verkaufen!**



Muster Visualisierung Kinderzimmer

Objektnummer: 6271/16883

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	275.253,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80







Objektbeschreibung

Provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung inkl. Balkon und Tiefgaragenparkplatz in Asten zu verkaufen!

Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 74,41m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoß (=Dachgeschoß) eines Wohnhauses, welches voraussichtlich im 4. Quartal 2024 fertig gestellt wird. Die Wohnung lässt keine Wünsche offen und ist barrierefrei zugänglich.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt auf den ca. 12,01m² große, südlich ausgerichteten Balkon. Dieser eignet sich perfekt für erholsame Sonnenstunden im Freien.

Eines der beiden geräumigen Schlafzimmer ist vom Wohn-/Ess-/Kochbereich begehbar. Das zweite Schlaf-/Kinderzimmer kann vom Vorraum aus betreten werden. Das zeitlos gestaltete Badezimmer ist vom Flur aus erreichbar und ist wie folgt ausgestattet: Badewanne, Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss. (optional Dusche als Sonderwunsch möglich - je nach Baufortschritt)

Die separate Toilette und ein ca. 5,90m² großes, im Kaufpreis inkludierte Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die Wohn- und Schlafräume verfügen über einen hochwertigen Parkettboden in Eiche sowie alle anderen Räume über Feinsteinzeug-Fliesen in den möglichen Farben Bianco, Grey, Sand oder Graphit.

Im Wohn-/ und Schlafzimmer sind bereits sämtliche Fenster mit schienengeführten Raffstores ausgestattet.

Die Fußbodenheizung (mittels Fernwärme) und eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Wohnungen verfügen über einen Glasfaser- sowie ein TV-Kabelanschluss (Liwest & A1).

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2x Schlaf-/Kinderzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Balkon

Diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrradabstellraum, Wasch- und Trockenraum sowie begrünte Außenflächen samt Kinderspielplatz sind für alle Bewohner zugänglich.

In der hauseigenen Tiefgarage befindet sich ein der Wohnung zugeordneter Stellplatz, welcher noch nicht im Kaufpreis enthalten und zu € 30.227,00 separat mit anzukaufen ist.

Die Möglichkeit eine Wallbox in der Tiefgarage für Elektroautos zu installieren, ist ebenso gegeben.

Ebenfalls sind insgesamt 28 Freistellplätze für alle WohnungseigentümerInnen und deren BesucherInnen im Kaufpreis inkludiert.

Jede Wohnung verfügt zu dem über eine eigene Photovoltaik-Anlage, welche für die Einsparung der eigenen Stromkosten sorgt.

Trotz der grünen, ruhigen Lage befindet sich nahe des Wohnhauses eine Bushaltestelle mit optimaler Verkehrsanbindung.

Nur wenige Autominuten entfernt befinden sich die Städte Enns, Steyr und Asten mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäusern sowie Ärzten etc.

Auch die Stadt Linz ist durch die hervorragende Anbindung rasch zu erreichen.

KAUFPREIS schlüsselfertig:

€ 305.480,00 inkl. Tiefgaragenparkplatz

Das geschätzte, monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich auf ca. € 148,82 inkl. USt und die Rücklage auf monatlich ca. € 66,97.

Baufertigstellung: voraussichtlich 4. Quartal 2024

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap