

Großzügiges Einfamilienhaus in Aschach – großes Grundstück, Sauna & zwei Garagen



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBURO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Objektnummer: 7056/163

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4082 Aschach an der Donau
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,70 m ²
Nutzfläche:	208,99 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	318.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



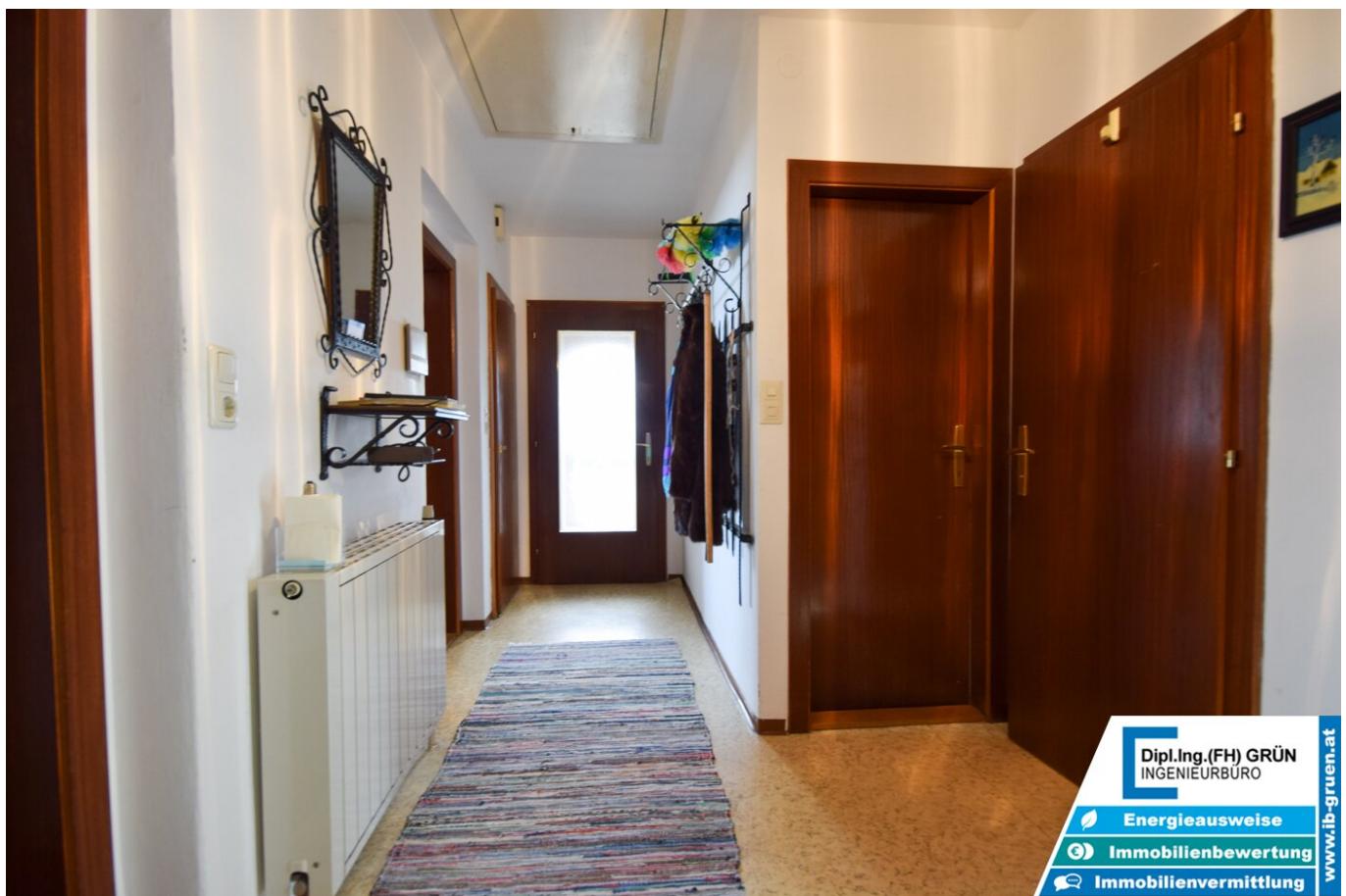
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at





Grundriss Untergeschoß





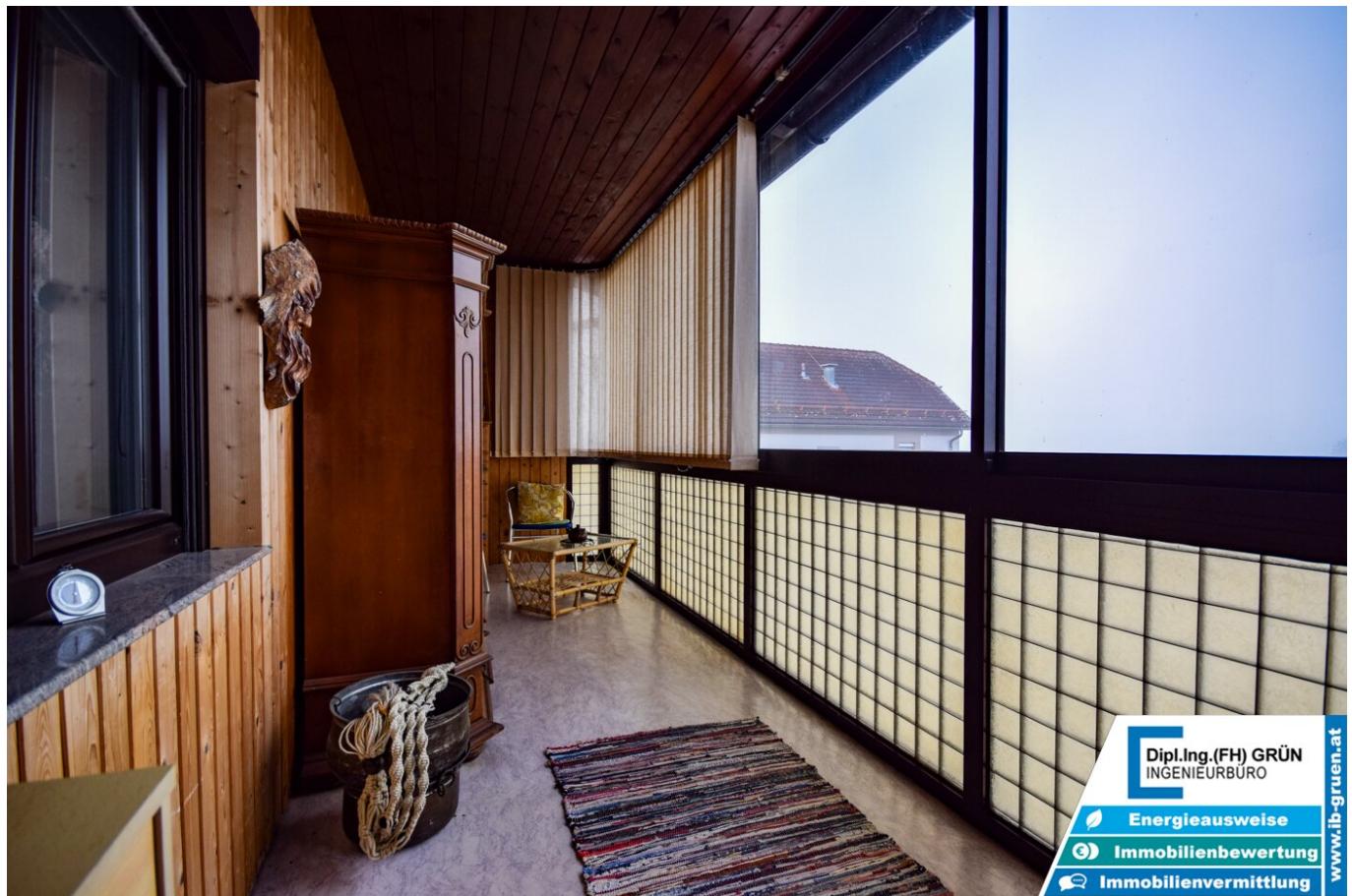
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 Energieausweise
 Immobilienbewertung
 Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 Energieausweise
 Immobilienbewertung
 Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 Energieausweise
 Immobilienbewertung
 Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

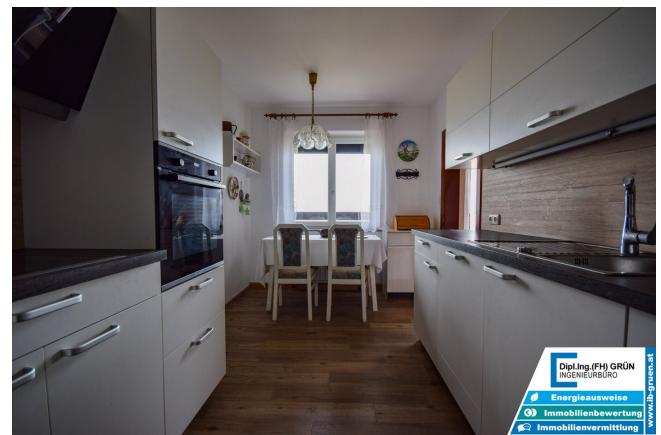


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



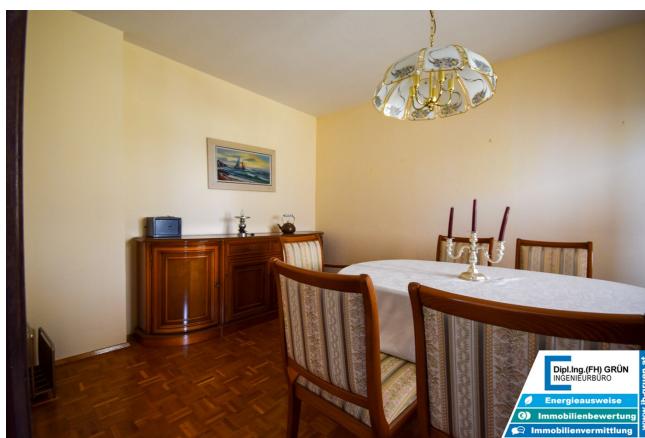


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

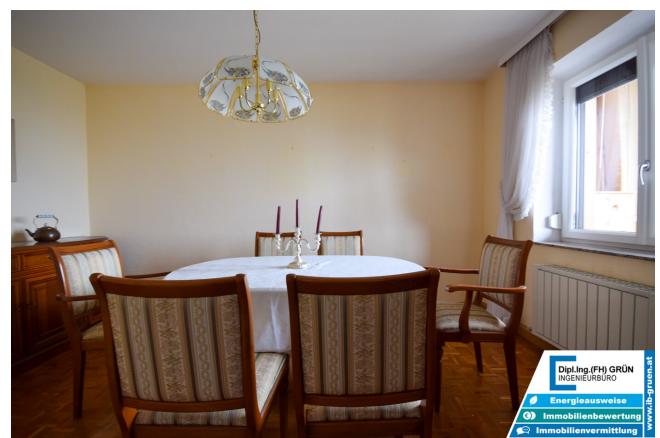




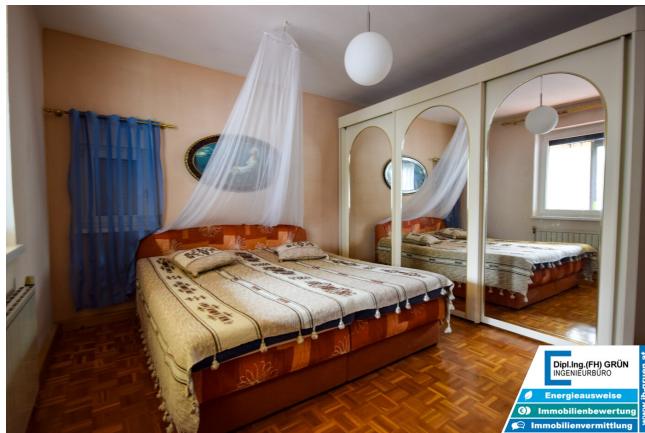
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

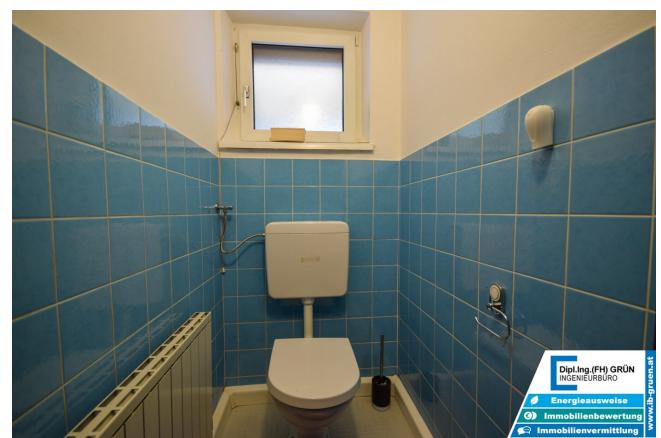


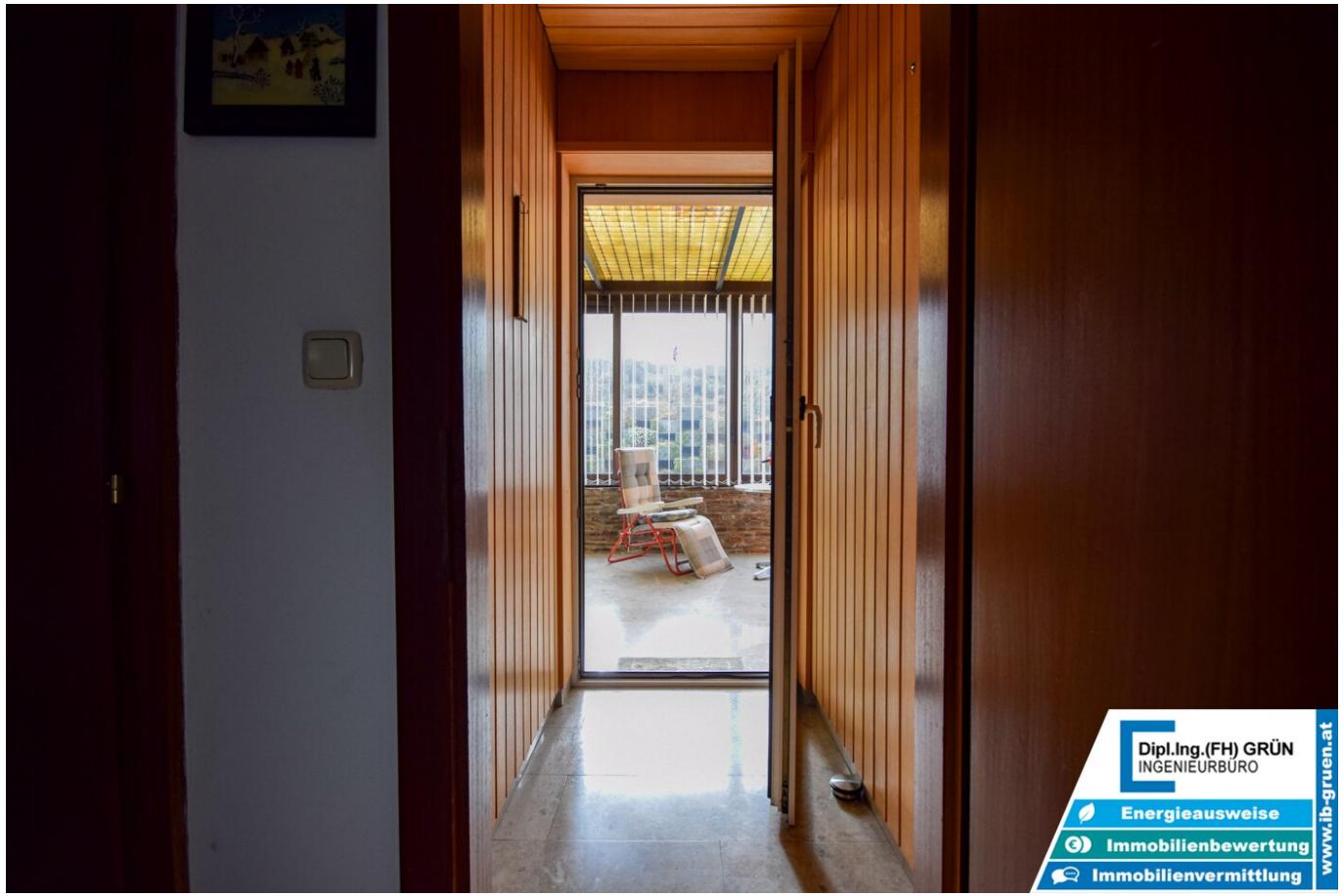
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

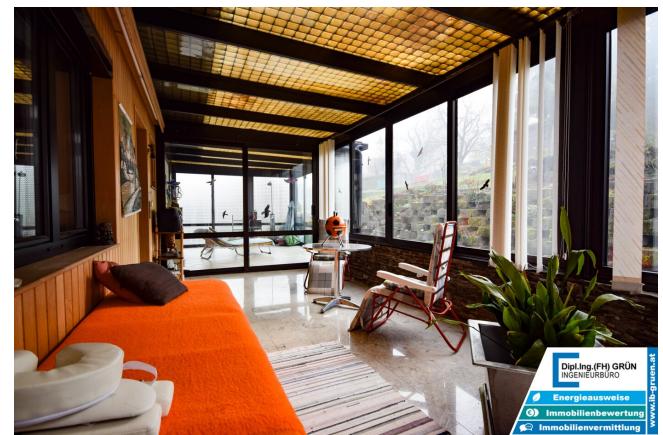
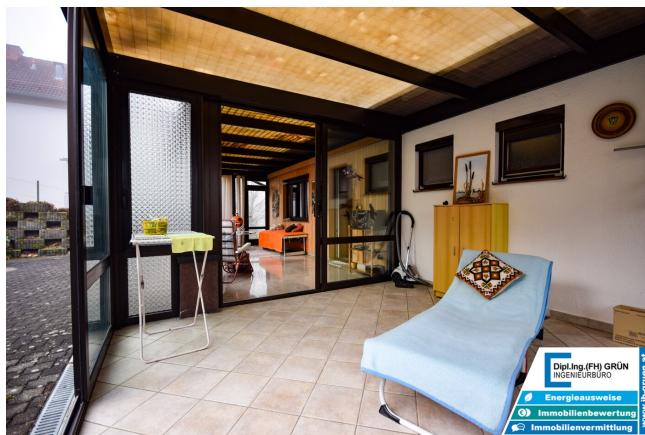
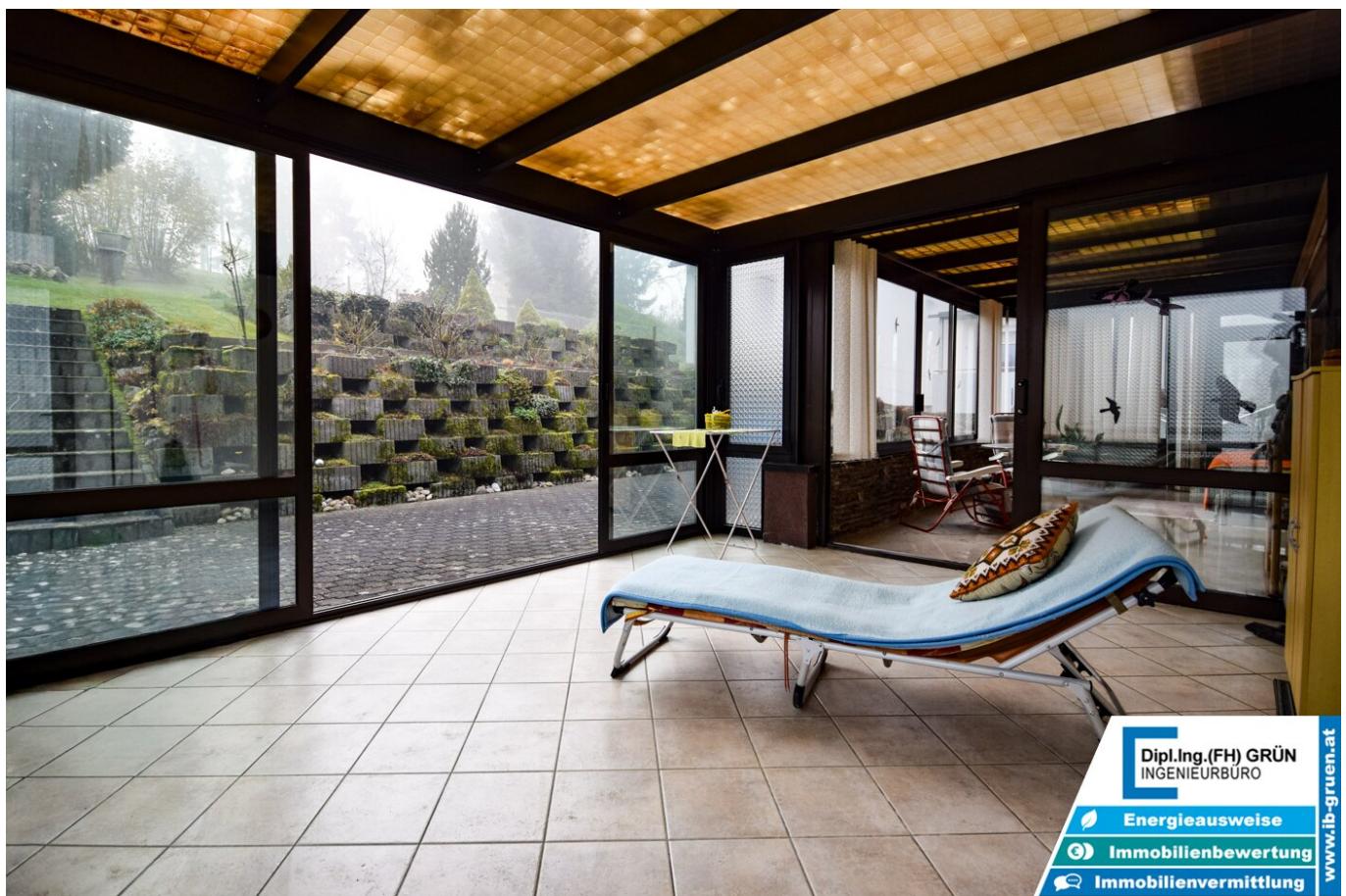


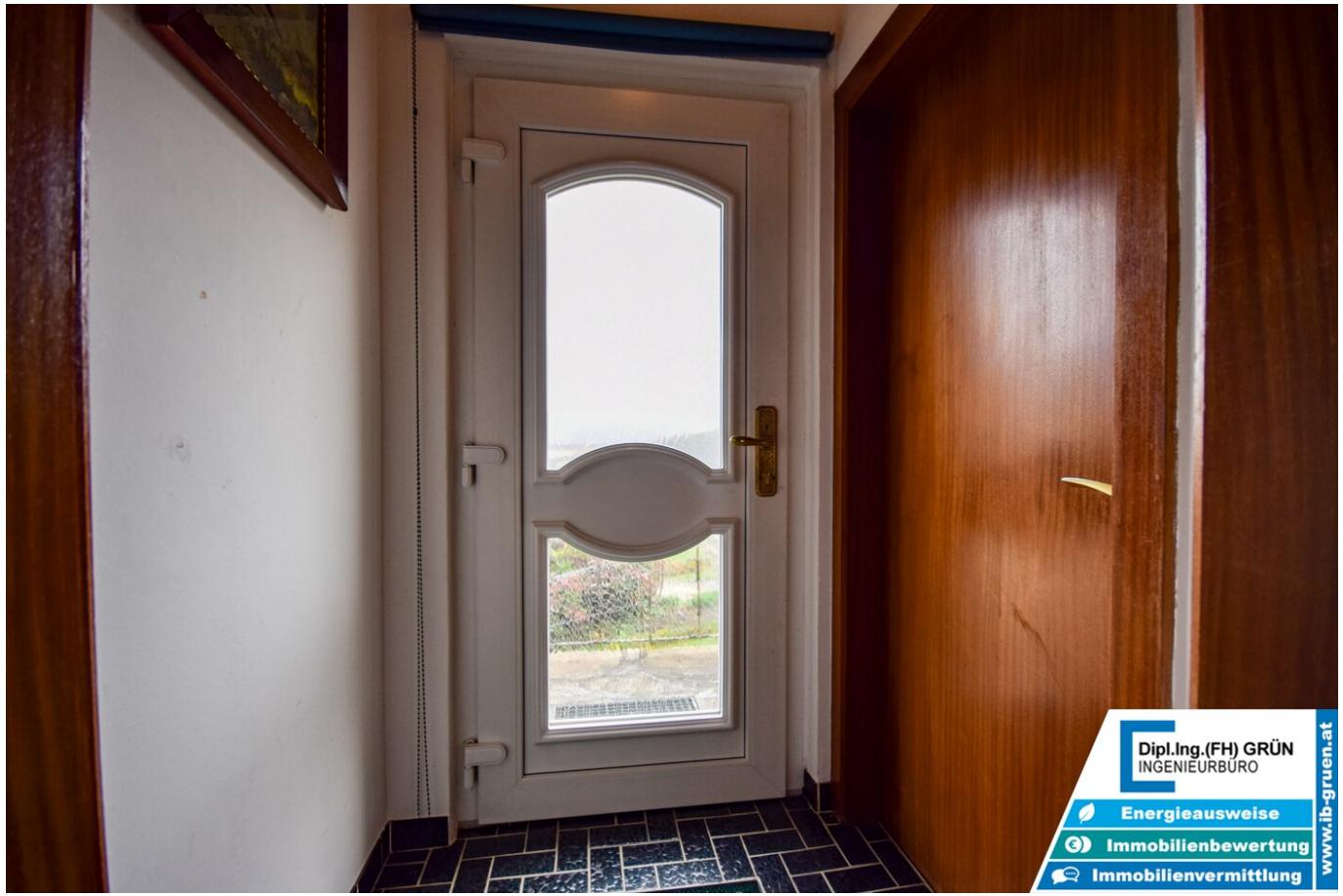
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at









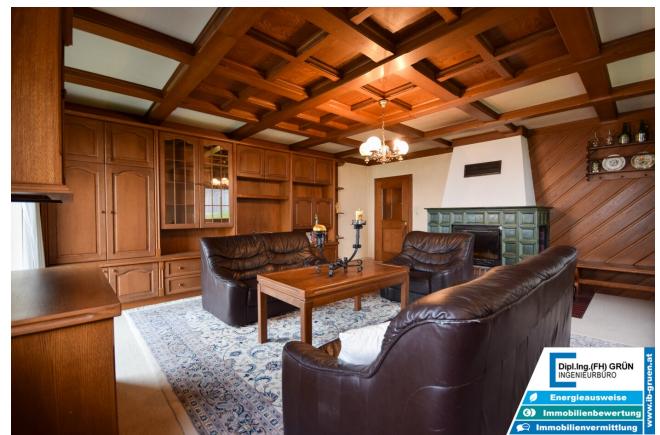




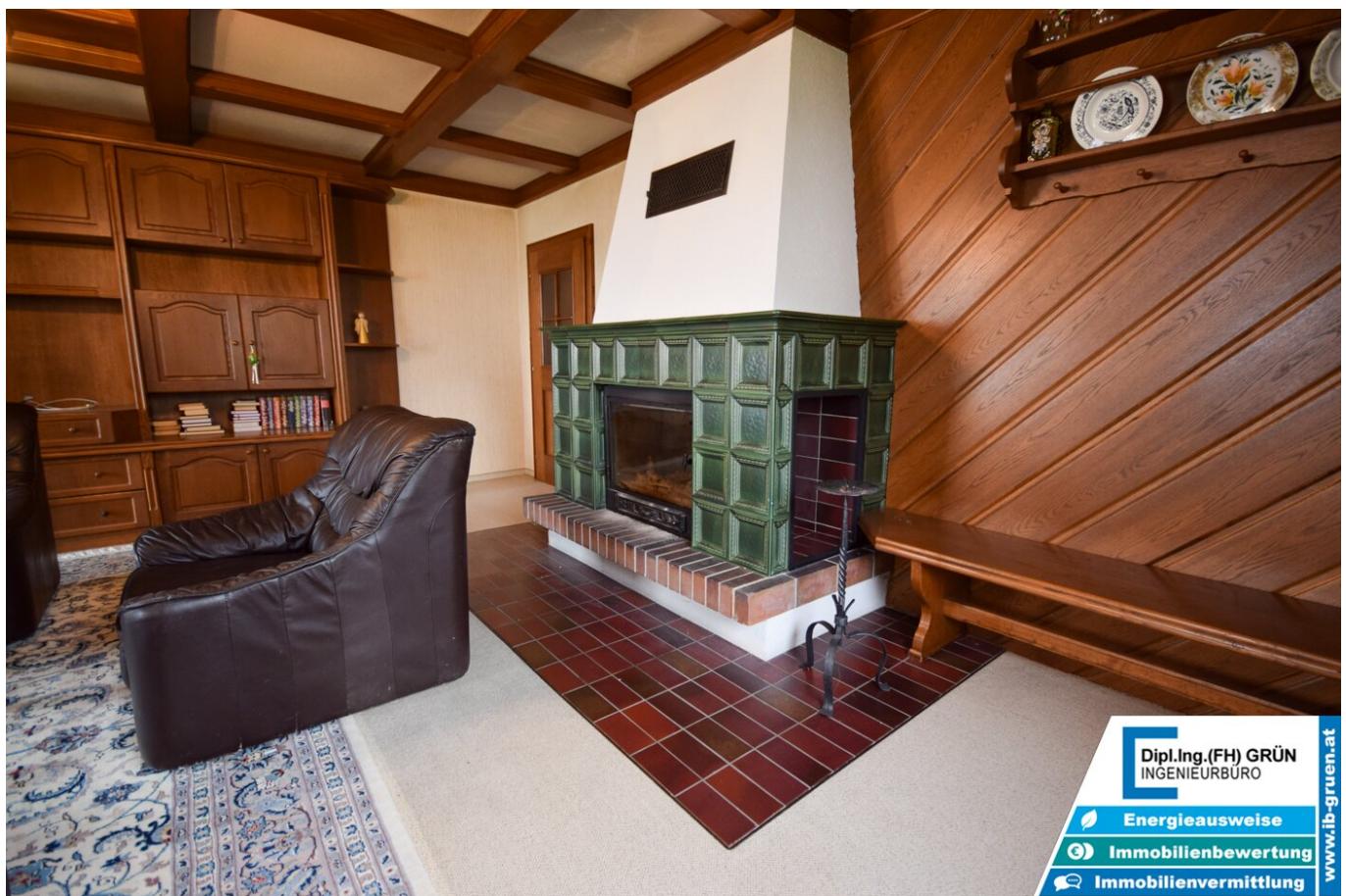
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 Energieausweise
 Immobilienbewertung
 Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



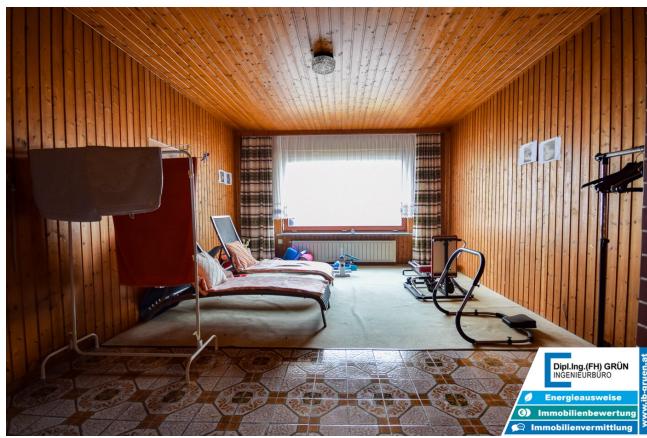
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 Energieausweise
 Immobilienbewertung
 Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 Energieausweise
 Immobilienbewertung
 Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



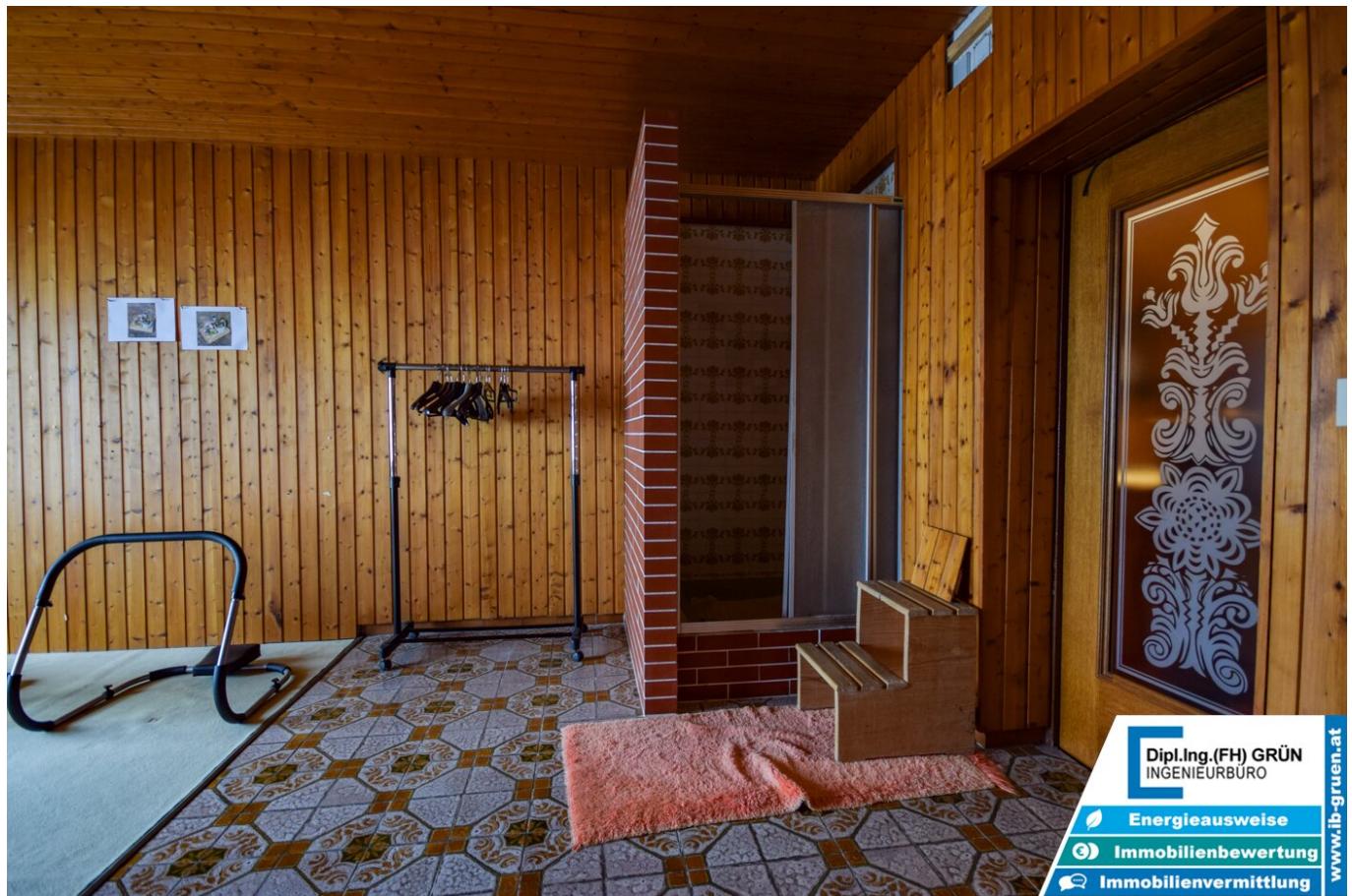
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

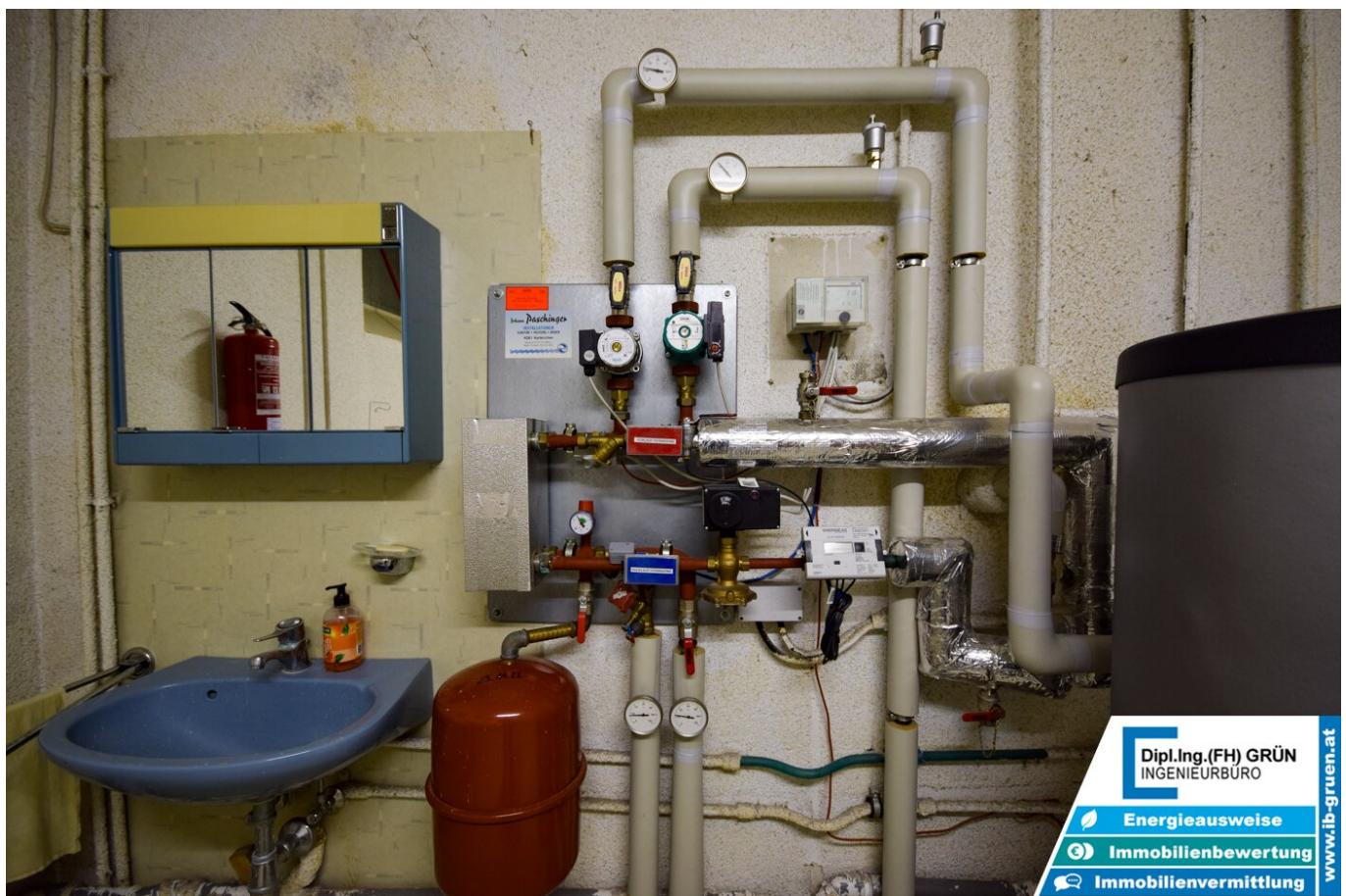


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

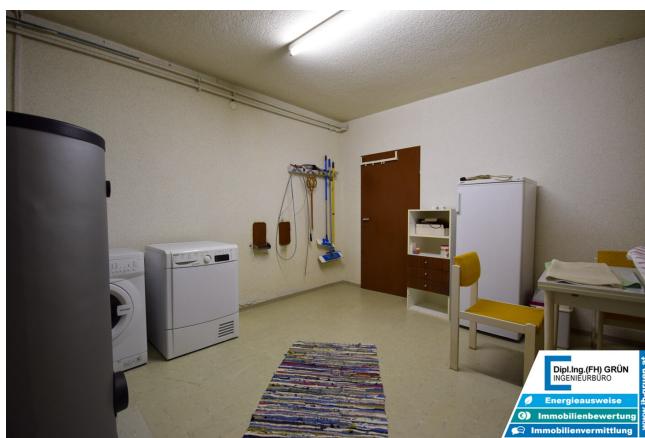


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 [Energieausweise](#)
 [Immobilienbewertung](#)
 [Immobilienvermittlung](#)
www.ib-gruen.at





Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 [Energieausweise](#)
 [Immobilienbewertung](#)
 [Immobilienvermittlung](#)
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 [Energieausweise](#)
 [Immobilienbewertung](#)
 [Immobilienvermittlung](#)
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 [Energieausweise](#)
 [Immobilienbewertung](#)
 [Immobilienvermittlung](#)
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

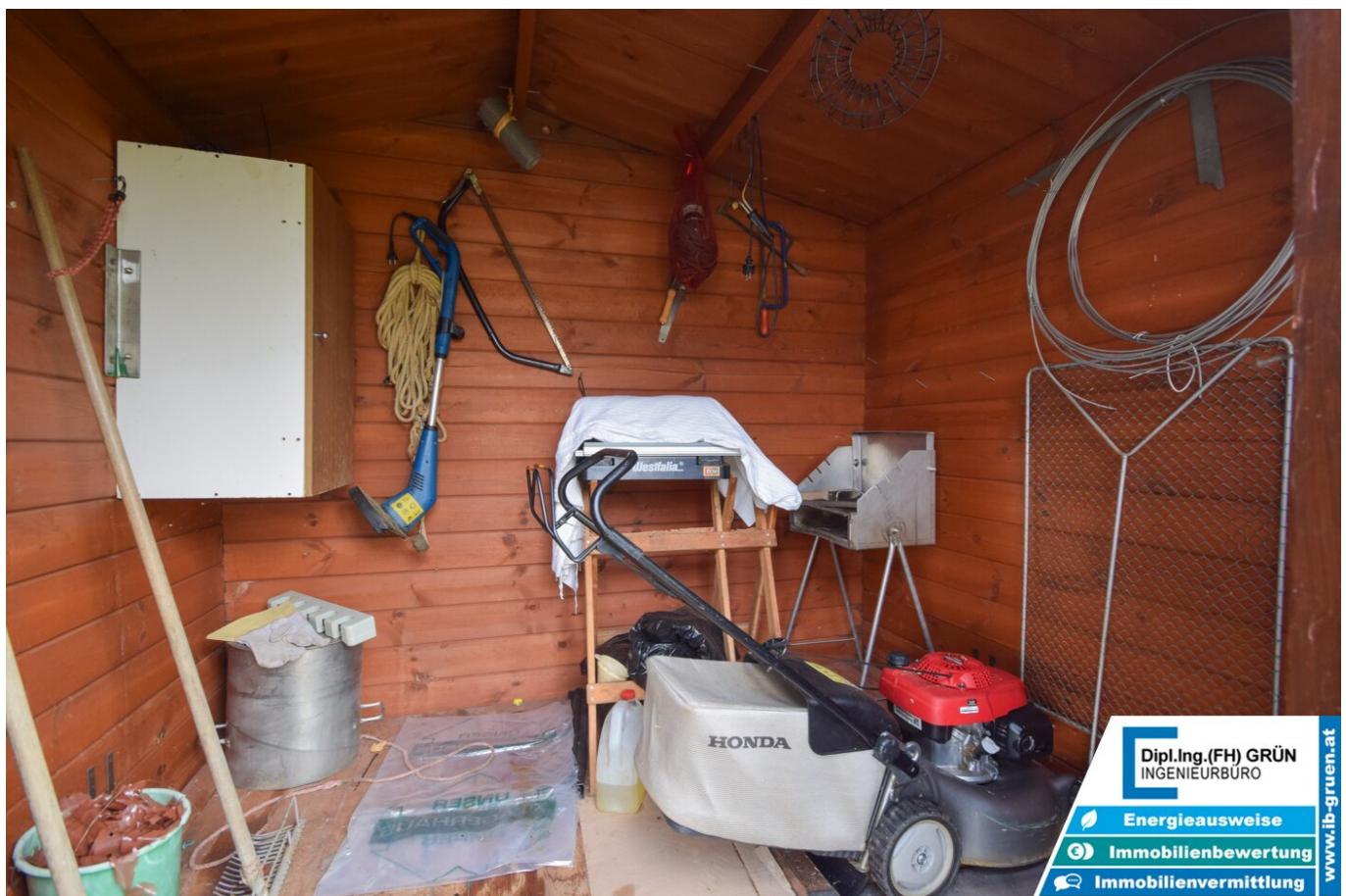


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at





Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 Energieausweise
 Immobilienbewertung
 Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
 Energieausweise
 Immobilienbewertung
 Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at





Grundriss Untergeschoß



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus bietet auf einem **weitläufigen Grundstück** viel Platz für Familie, Hobby und Natur.

Mit rund **155 m² Wohnfläche**, fünf Zimmern und einem praktischen Grundriss ist das Haus sofort bezugsbereit.

Herzstück ist die **moderne, neue Einbauküche**, die harmonisch in den Wohnbereich überleitet. Ein Kamin sorgt für behagliche Wärme. Die Anbindung an die **Fernwärme** garantiert eine komfortable und zukunftssichere Heizlösung.

Ein besonderes Highlight:

Die **eigene Sauna** – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Im Außenbereich erwartet Sie viel Grün, eine sonnige Terrasse sowie eine **Fertiggarage mit Platz für zwei Autos**.

Das Haus ist in einem sehr **gepflegten Zustand**, solide gebaut und bietet Raum für Ihre eigenen Gestaltungsideen – eine ideale Mischung aus **sofort bewohnbar** und **schön modernisierbar**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap