

## **Neues Wohnbauprojekt in Aschach an der Steyr - jetzt informieren!**



**Objektnummer: 4417/1425**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gärtnerstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4421 Aschach an der Steyr
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,65 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,75
Kaufpreis:	329.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

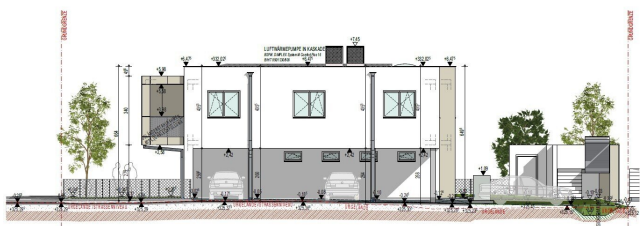
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



ANSICHT

NORD

1:100



ANSICHT

OST (Straßenansicht Gärtnersstraße)

1:100



ANSICHT

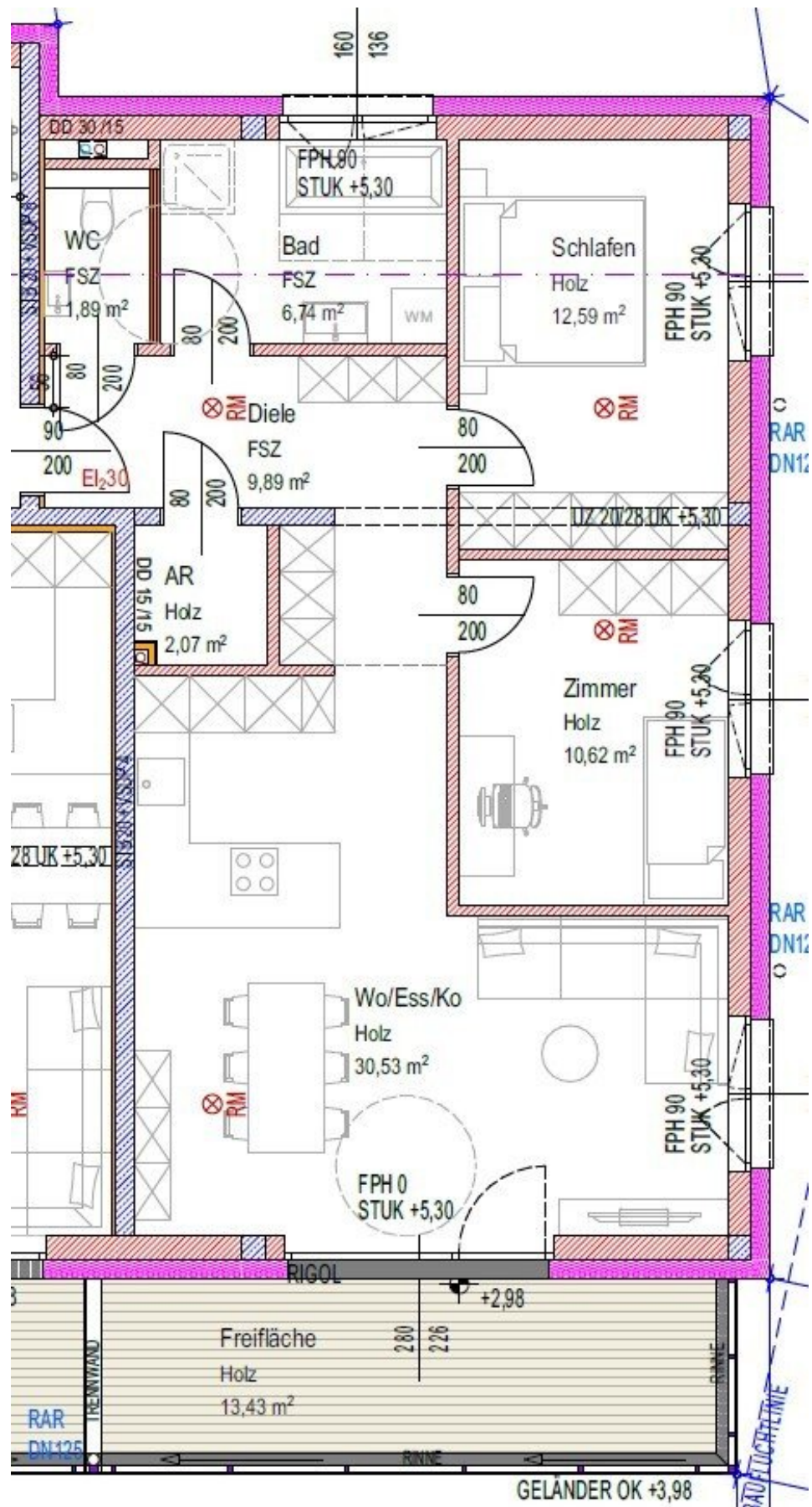
SÜD (Straßenansicht Saßfer Backstraße)

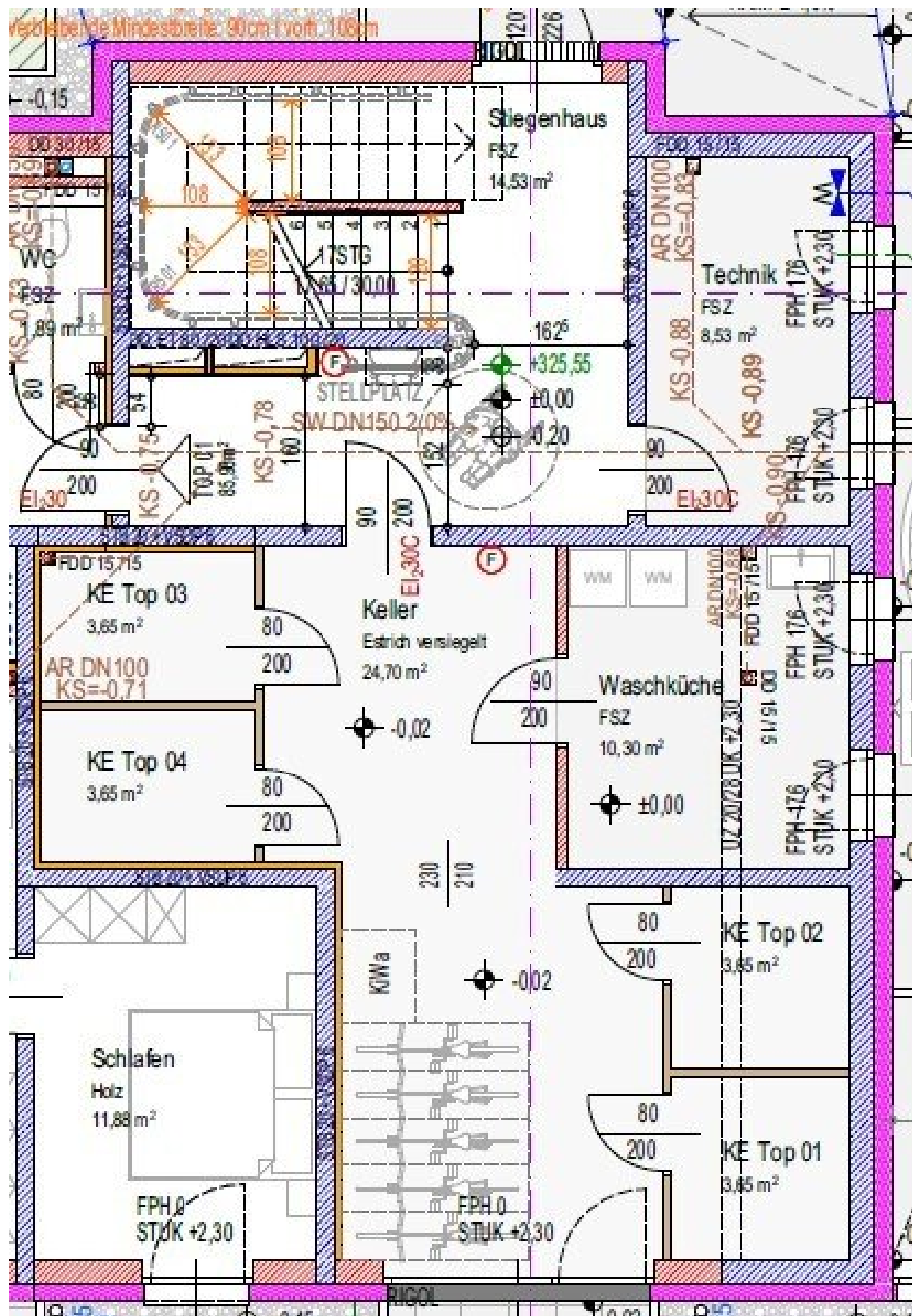
1:100



ANSICHT WEST 1:100









# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Aschach an der Steyr, einem charmanten Ort in Oberösterreich, der all das bietet, was Sie sich von einem modernen Lebensstil wünschen! Diese exquisite Wohnung im 1. Obergeschoss ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können.

Mit einer großzügigen Fläche von 74,33 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss erwarten Sie hier 3 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltung und Entfaltung bieten. Der Erstbezug dieser Immobilie garantiert Ihnen eine moderne Ausstattung und die höchste Bauqualität, sodass Sie sich sofort wohlfühlen können.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie entspannte Stunden mit Blick auf die Umgebung oder laden Sie Freunde zu einem gemütlichen Feierabend ein. Für Ihre Parkmöglichkeiten stehen Ihnen gleich zwei Stellplätze zur Verfügung – ein nicht zu unterschätzender Vorteil in der heutigen Zeit.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung wird Sie begeistern: Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das moderne Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht sorgt, und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ideal für erholsame Momente nach einem langen Tag.

Der Kaufpreis von 329.000,00 € für diese traumhafte Wohnung ist nicht nur eine Investition in Ihre Lebensqualität, sondern auch in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Heimat in Aschach an der Steyr wartet auf Sie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.725m  
Apotheke <2.775m  
Klinik <3.225m  
Krankenhaus <2.725m

### Kinder & Schulen

Schule <1.425m  
Kindergarten <1.225m  
Universität <7.225m  
Höhere Schule <6.675m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.825m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <5.300m

**Sonstige**

Bank <1.425m

Geldautomat <1.425m

Post <1.350m

Polizei <2.550m

**Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <200m

Flughafen <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap