

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



**Objektnummer: 4417/1537**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienbetreuung 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:	51,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
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:	249.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

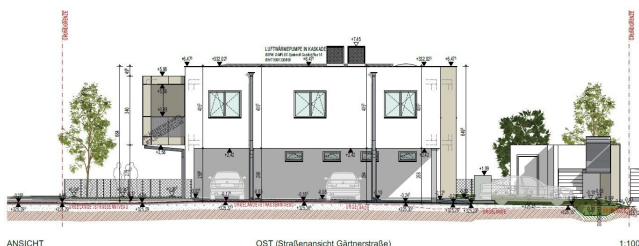
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



ANSICHT

NORD

1:100



ANSICHT

OST (Straßenansicht Gärtnersstraße)

1:100



ANSICHT

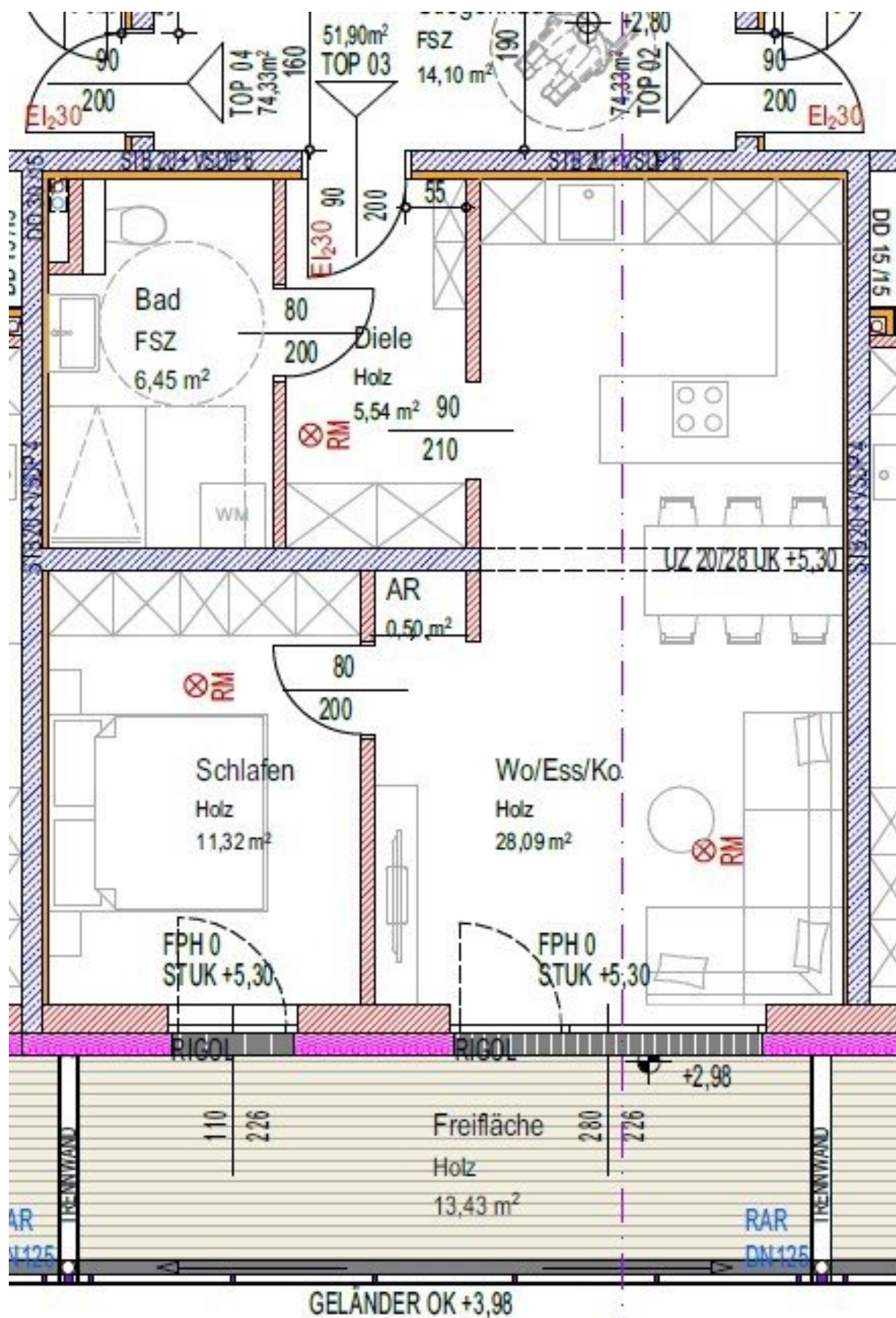
SÜD (Straßenansicht Saßfurter Backstraße)

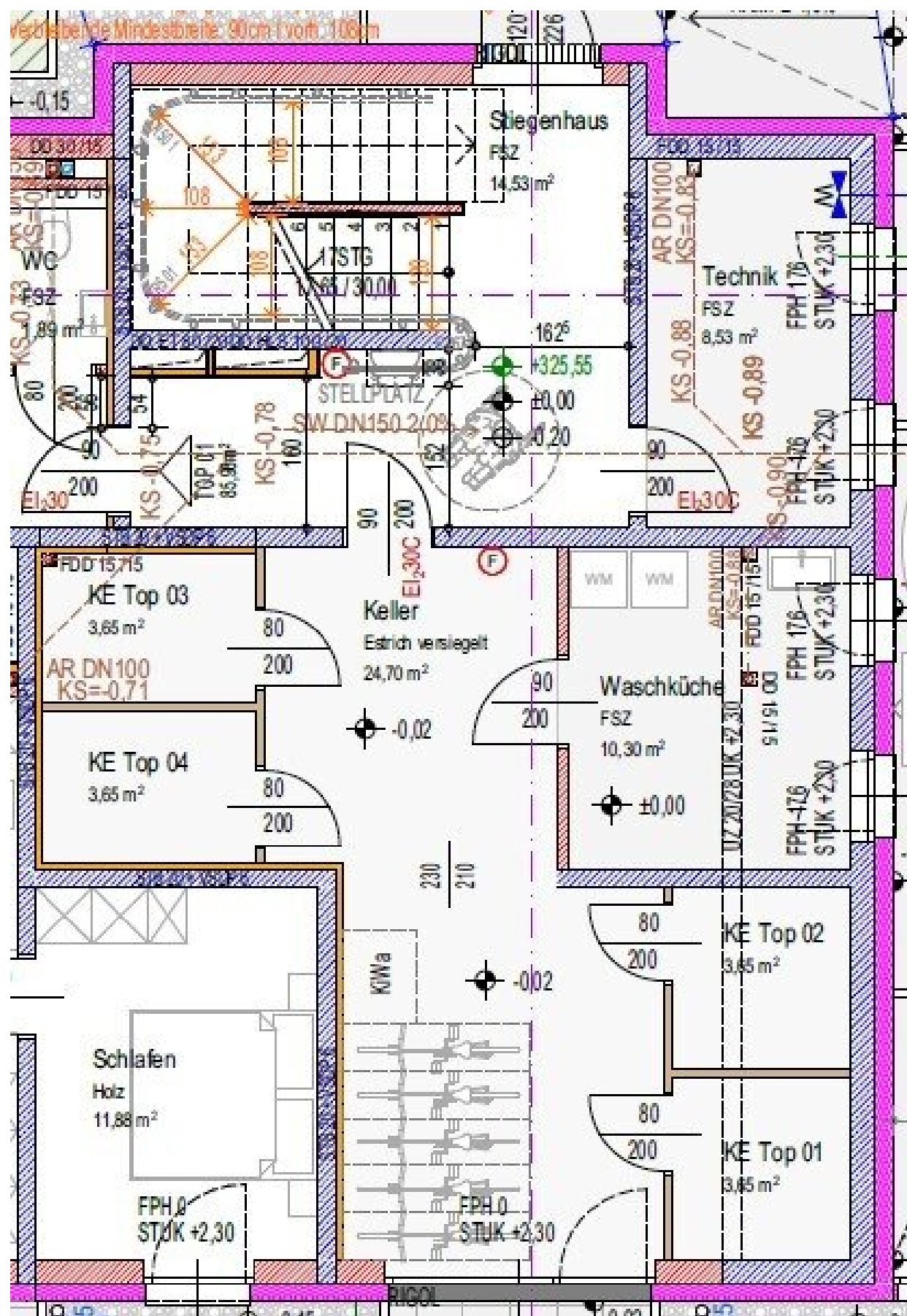
1:100

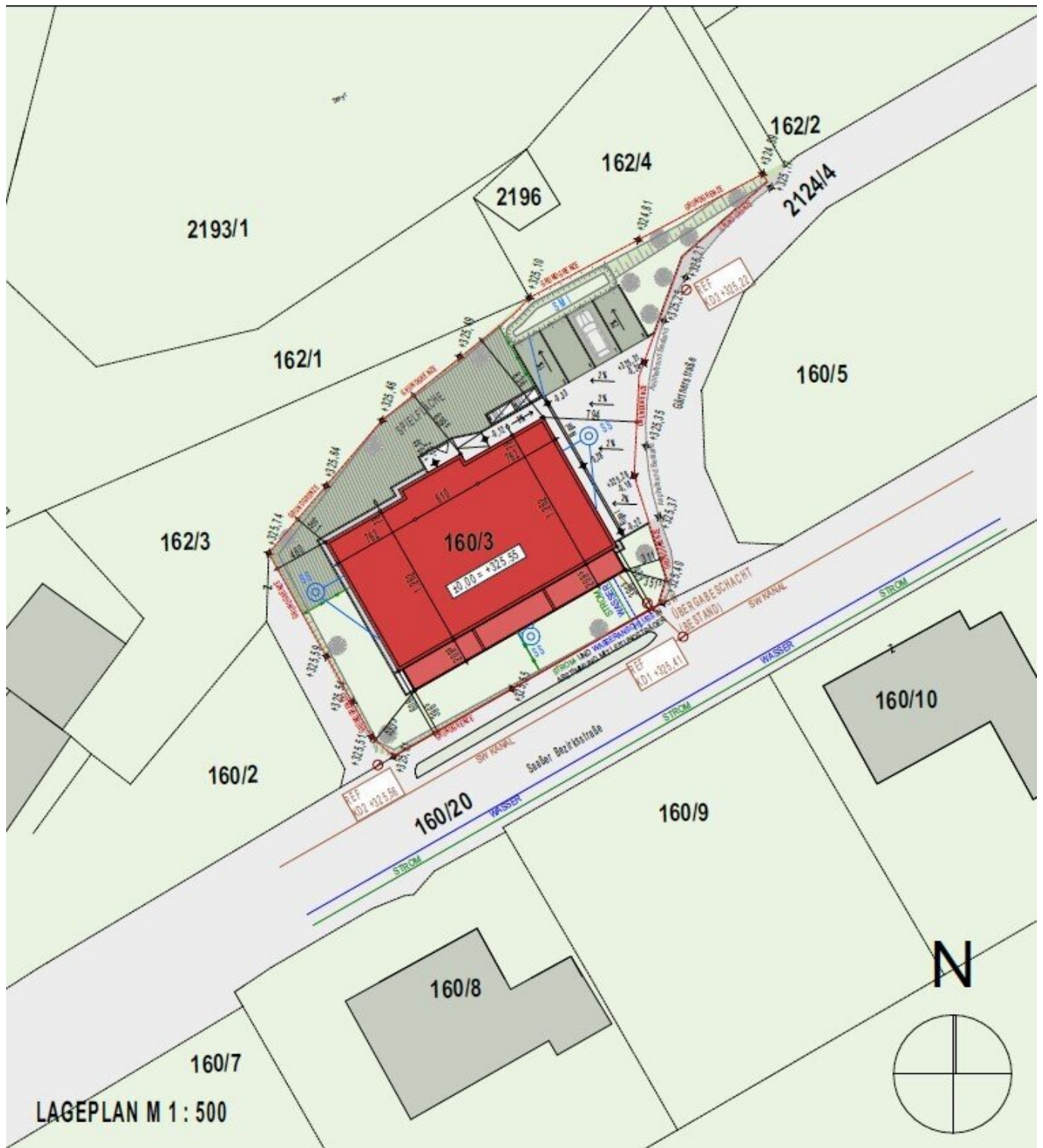


ANSICHT WEST 1:100











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4421 Aschach an der Steyr, Oberösterreich! Diese wunderschöne Wohnung im 1. Dachgeschoss ist der perfekte Ort für all jene, die modernes Wohnen mit einem Hauch von ländlichem Charme verbinden möchten.

Mit einem Kaufpreis von 249.000,00 € bietet Ihnen diese erstklassige Immobilie auf großzügigen 51,9 m² zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen sowohl Rückzugsorte als auch Platz für geselliges Beisammensein ermöglichen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jedes Zimmer optimal genutzt werden kann und eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Edler Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre, während die eleganten Fliesen in den Nassbereichen sowohl Funktionalität als auch Stil bieten. Die moderne Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Wohnklima und macht kalte Wintertage zu einer angenehmen Erfahrung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Loggia, die nach Süden ausgerichtet ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, die Sonne genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Ideal für Morgenkaffee oder gesellige Abende mit Freunden und Familie!

Zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die Ihnen den Komfort bieten, immer einen Platz für Ihr Fahrzeug zu haben. Der Wasch- und Trockenraum wird Ihnen das Leben erleichtern, und die energieeffiziente Luftwärmepumpe sorgt für niedrige Betriebskosten und umweltfreundliches Wohnen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser modernen Wohnung in einem aufstrebenden Ort zu wohnen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Design und erstklassiger Lage überzeugen. Ihr neues Zuhause 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