Ein Zuhause zum Durchatmen - Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Loggia, durchdachtem Grundriss und Tiefgarage ein Sanierungsdarlehen/Landesdarlehen Gesamt von ca. 165000 zu übernehmen



Objektnummer: 6674/320

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	84,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	207.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













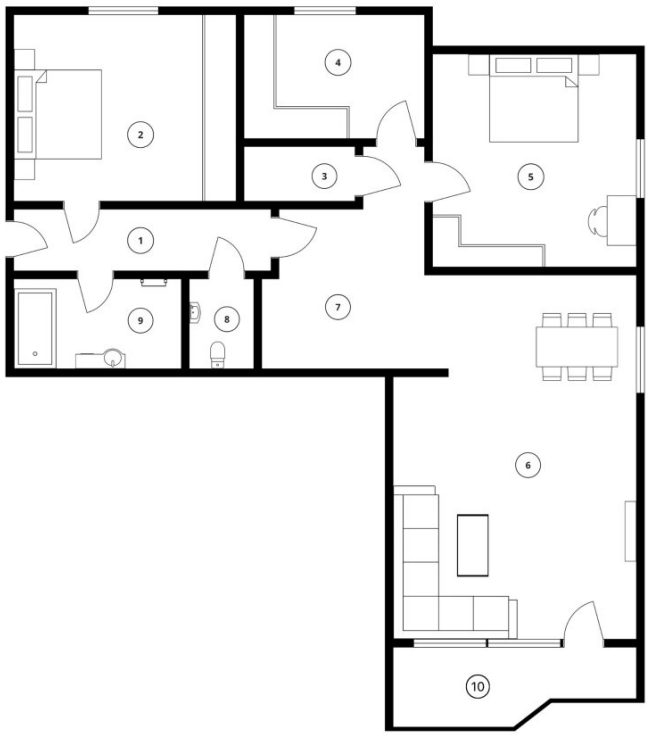








GRUNDRISSPLAN



Ein Zuhause zum Durchatmen
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Loggia, durchdachtem Grundriss und Tiefgarage



Adresse: Margeritenstraße 26, 4481 Asten

01	VORRAUM	ca. 4,68 m²
02	ZIMMER	ca. 12,06 m²
03	AR	ca. 1,63 m²
04	KÜCHE	ca. 7,32 m²
05	SCHLAFEN	ca. 12,08 m²
06	WOHNEN/ESSEN	ca. 25,30 m²
07	DIELE	ca. 9,46 m²
08	WC	ca. 1,58 m²
09	BADEZIMMER	ca. 4,09 m²
Wohnfläche:		**ca. 78,20 m²**
10	LOGGIA	ca. 6,71 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: April 2026

Verkauf:
IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Ein Sanierungsdarlehen und ein Landesdarlehen Gesamt von ca. 16.500€ ist zu übernehmen. Kaufpreis mit Darlehen 225.000€

Ein Zuhause zum Durchatmen

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Loggia, durchdachtem Grundriss und Tiefgarage

Willkommen in der Margeritenstraße in Asten - an einem Ort, der Ruhe, Licht und Alltagstauglichkeit angenehm miteinander verbindet. Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 86 m² Wohnfläche ein Zuhause mit klarer Aufteilung, freundlicher Atmosphäre und einem besonderen Platz zum Durchatmen.

Schon beim Betreten führt der zentrale Vorraum harmonisch durch die Wohnung und schafft eine klare Orientierung. Auf der linken Seite befindet sich **das erste Zimmer** - das sich ideal als ruhiges Schlafzimmer, liebevolles Kinderzimmer oder konzentrierter Homeoffice-Bereich eignet.

Auf der rechten Seite liegen das Badezimmer mit Badewanne, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC, das im Alltag zusätzlichen Komfort schafft.

Weiter durch den Flur öffnet sich **der großzügige Wohn- und Essbereich** als Mittelpunkt der Wohnung. Hier entsteht Raum für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Abende und das tägliche Leben. Daran schließt **die südseitige Loggia** an - ein sonniger Lieblingsplatz, der das Wohnzimmer spürbar erweitert. Hier lässt sich die Sonne genießen, der Blick ins Grüne schweifen lassen und der Tag ganz entspannt beginnen - mit einer Tasse Kaffee auf der Loggia oder einem Moment zum Durchatmen.

Das zweite Schlafzimmer liegt direkt am Wohnbereich und wird am Morgen von sanftem Licht begleitet. Dadurch entsteht ein privater Rückzugsort, der Erholung ermöglicht und sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten lässt.

Die Küche ist separat angeordnet und bleibt dennoch gut mit dem Wohnzimmer verbunden. Der Blick in den Innenhof bringt eine schöne Ruhe und wirkt zugleich einladend. Der danebenliegende **Abstellraum** schafft **zusätzlichen Platz** für alles, was im Alltag schnell griffbereit, aber nicht sichtbar sein soll.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** und ein Kellerabteil ergänzen die Wohnung um praktische Alltagsvorteile. Darüber hinaus stehen im Haus ein Fahrradraum, ein gemeinschaftlicher Wäscheraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Zusätzliche Besucherstellplätze befinden sich rund um das Gebäude und runden den Komfort angenehm ab.

Gesondert ausgewiesen ist ein offenes Sanierungsdarlehen in Höhe von EUR ca. 16.500€ zu übernehmen.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap