

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



**Objektnummer: 4417/1671**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuhand 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:	85,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	113,00 m <sup>2</sup>
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:	399.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Eiber**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

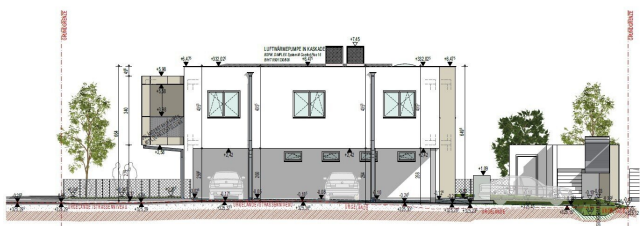
T +43 7227 20053  
H +43 664 3011131



ANSICHT

NORD

1:100



ANSICHT

OST (Straßenansicht Gärtnerstraße)

1:100



ANSICHT

SÜD (Straßenansicht Saalfelder Backstraße)

1:100



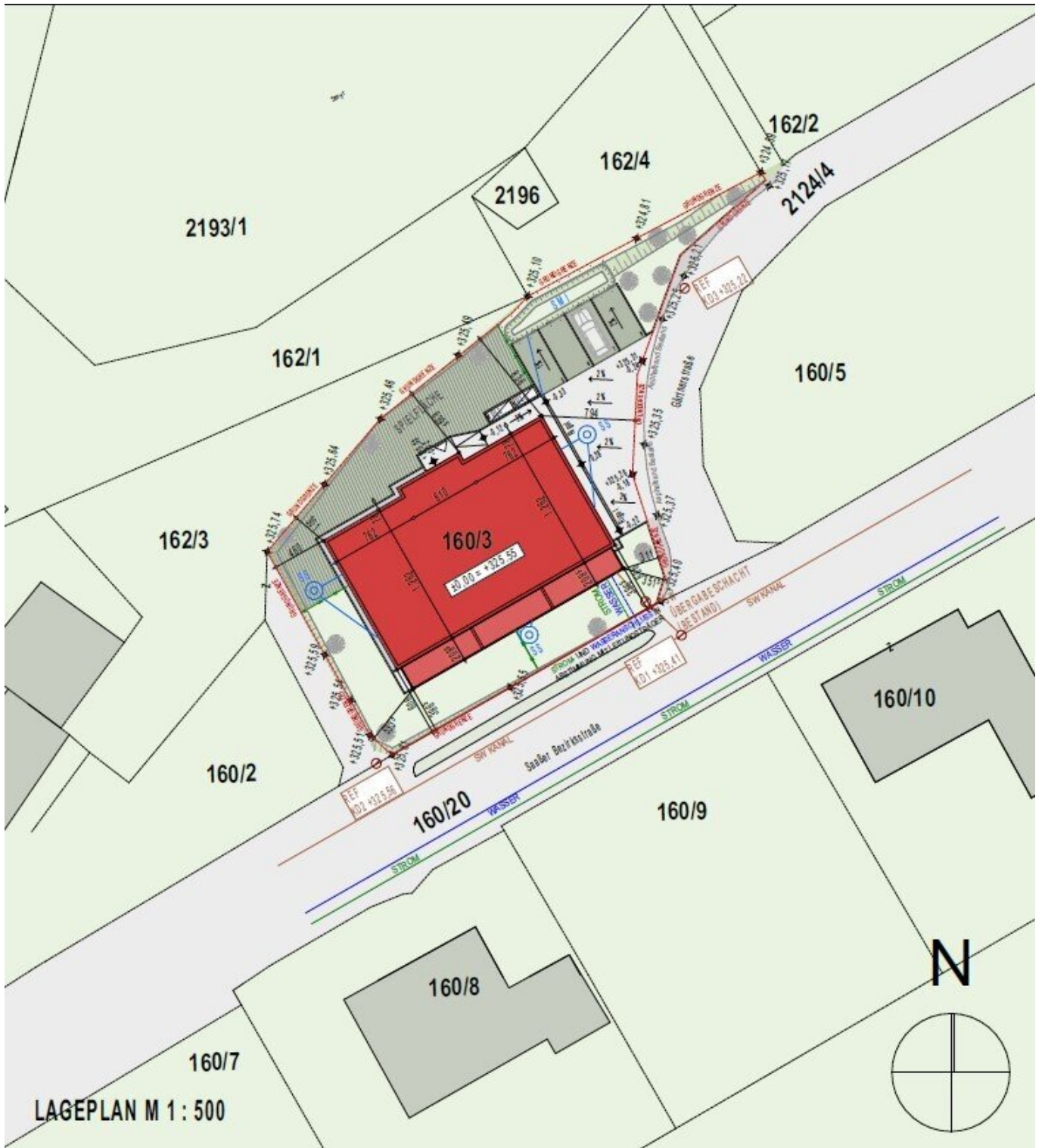
ANSICHT

WEST

1:100







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Aschach an der Steyr! Diese exklusive Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur einen erstklassigen Wohnstandard, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und naturnaher Lage.

Mit einer großzügigen barrierefreien Wohnfläche von 85,98 m<sup>2</sup> und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder auch für alle, die ein ruhiges und entspanntes Lebensumfeld suchen. Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Das Herzstück dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der Ihnen die Möglichkeit gibt, die Natur direkt vor Ihrer Tür zu genießen. Ob Sie ein schattiges Plätzchen zum Entspannen suchen oder einen kleinen Gemüsegarten anlegen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Terrasse lädt dazu ein, laue Sommerabende im Freien zu verbringen und gemeinsame Stunden mit Freunden oder der Familie zu genießen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Edle Fliesen und stilvolles Parkett verleihen den Räumen ein modernes Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die offene Raumgestaltung schafft eine angenehme Atmosphäre, und die großen Fenster sorgen für eine optimale Lichtdurchflutung.

Das Badezimmer überzeugt mit einem Fenster, einer Badewanne und einer Dusche – hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und erholen. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze direkt vor der Wohnung zur Verfügung, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Flexibilität bietet.

Mit einem Kaufpreis von 399.000,00 € ist diese Gartenwohnung ein attraktives Angebot auf dem Immobilienmarkt. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur ein Zuhause ist, sondern auch Lebensqualität und Lebensfreude verspricht.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause 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