

Stilvoll Wohnen im Herzen von Aschach an der Donau



Balkon

Objektnummer: 5753/516648107

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4082 Aschach an der Donau
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,01 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	172,33 €
Heizkosten:	183,28 €
Sonstige Kosten:	93,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



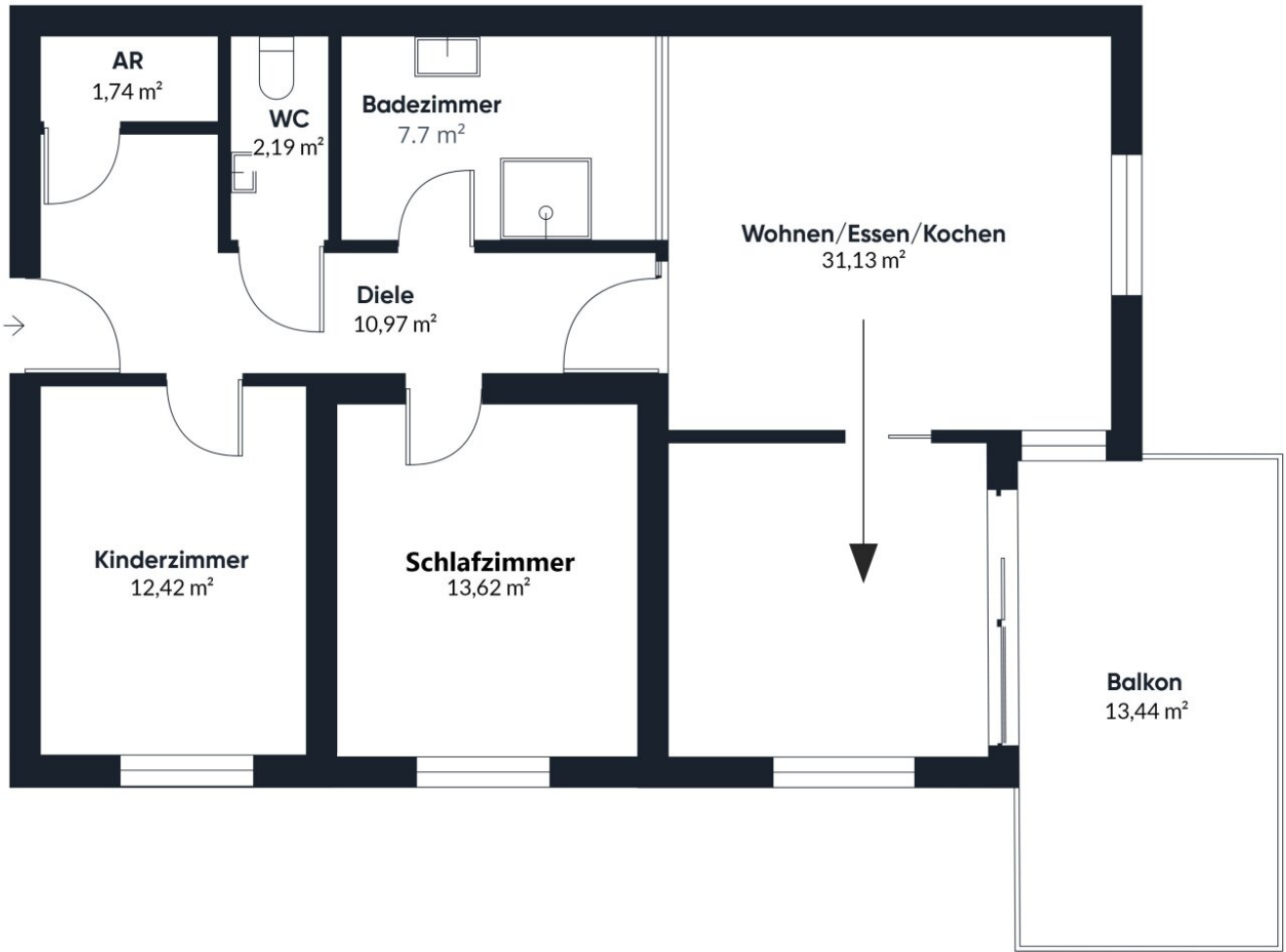












Objektbeschreibung

Ein Platz an der Sonne - hochwertige Wohnung mit Tiefgarage & Ruhelage

Mitten im Zentrum von Aschach an der Donau und dennoch angenehm ruhig gelegen, befindet sich diese hochwertig ausgestattete Wohnung aus dem Baujahr 2017. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Ausstattung und der seltenen Lagequalität macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Wohnung überzeugt mit einer sehr hochwertigen Ausführung und vielen Details, die den Alltag spürbar angenehmer machen. Der offen gestaltete Wohnbereich wird durch die moderne Küche ergänzt, die mit Bora- Induktionsfeld, hochwertigen Markengeräten sowie einem großzügigen Side-by-Side Kühlschranks ausgestattet ist. Große Fensterflächen und die Hebeschiebetür zum Balkon sorgen für ein helles, freundliches Wohngefühl.

Modernes & komfortables Wohngefühl

Auch im Badezimmer zeigt sich der hohe Ausstattungsstandard. Oberlichter bringen zusätzlich natürliches Licht in den Raum, während Badewanne und Dusche für Komfort und Flexibilität sorgen. Für ein angenehmes Raumklima sorgen die Wohnraumlüftung sowie die Beschattung bei sämtlichen Fenstern. Viele Ausstattungsdetails wurden bereits beim Bau mitgedacht und schaffen ein modernes, komfortables Wohngefühl.

Ein besonderer Vorteil im Ortszentrum ist der Tiefgaragenstellplatz.

Gerade in Aschach ist ein fixer, wettergeschützter Parkplatz ein echter Komfortgewinn. Einkäufe, schlechtes Wetter oder die Parkplatzsuche spielen dadurch im Alltag kaum mehr eine Rolle. Die Lage selbst zählt zu den großen Stärken dieser Wohnung. Restaurants, Cafés, Nahversorger und die Donaulände sind bequem erreichbar. Gleichzeitig wohnt man angenehm ruhig und abseits vom direkten Trubel. Genau diese Mischung aus zentraler Lage und hoher Wohnqualität ist selten geworden.

Highlights

- Ruhige Lage mitten im Ortszentrum von Aschach an der Donau
- Hochwertige Küche mit Bora-Induktionsfeld & Markengeräten und Side-by-Side Kühlschranks
- Heller Wohnbereich mit großer Hebeschiebetür zum Balkon
- Badezimmer mit Oberlichter, Badewanne & D usche
- Beschattung bei sämtlichen Fenstern

- Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima
- Tiefgaragenstellplatz mit komfortablem Zugang

Daten

- Wohnfläche: 79,77 m²
- Zimmer: 3
- Loggia: 13,44 m²
- Keller: 3,01 m²

Kaufpreis

Wohnung: € 300.000,-

Tiefgaragenstellplatz: € 20.000,-

Kaufpreis Gesamt: € 320.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap