

## Design-Highlight in Asten für gehobene Ansprüche



**Objektnummer: 5420/7882**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,56 €
<b>Heizkosten:</b>	100,07 €
<b>USt.:</b>	39,07 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bk enthält Htzg., Darlehen, Rücklage, Verw., BK., inkl. USt

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Pfeiffer**

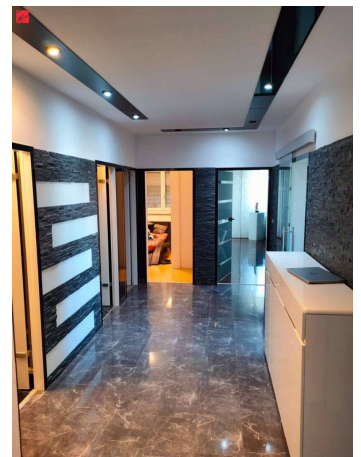
Roderick Scherer Im  
LINZ Promenade, St  
4020 Linz

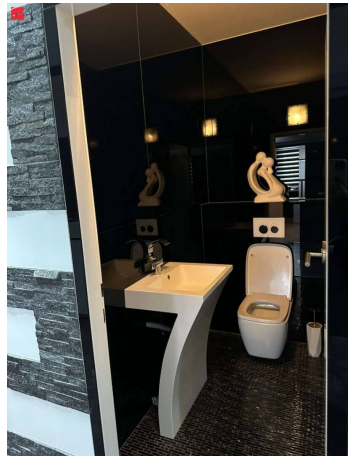
T +43 676 9412929

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



ermin zur







# RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

**Style meets Comfort:** Exklusives Wohnerlebnis mit modernem Design!

Sie suchen ein Zuhause, das Ästhetik mit kompromissloser Funktionalität verbindet? Diese ca. 87 m<sup>2</sup> große Wohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein **Statement für modernes Wohnen**. Das durchgehende, stilsichere Interieur in edlen Anthrazit-Tönen verleiht den Räumen einen urbanen Charakter, der perfekt zu einem **modernen Lebensstil** passt. Ob als Home-Office mit Weitblick oder als stilvoller Rückzugsort nach einem produktiven Tag: Hier trifft Design auf Lebensqualität.

Genießen Sie die Vorzüge einer Immobilie, die **keine Wünsche offen** lässt. **Entspannen** Sie auf Ihrem Balkon, steuern Sie den Lichteinfall per Knopfdruck dank moderner Rollläden und profitieren Sie von der hervorragenden Energieeffizienz, die das Gebäude nach der umfassenden Sanierung bietet. Der **Aufzug** bringt Sie bequem direkt zu Ihrer Wohnung, während der **eigene Stellplatz** den stressigen Parkplatzsuche-Alltag endgültig beendet. Dank der erstklassigen Lage in Asten profitieren Sie zudem von einer schnellen Anbindung an das wirtschaftliche Zentrum der Region, ohne auf die Ruhe eines gehobenen Wohnumfeldes verzichten zu müssen. Zu den monatlichen Betriebskosten kommt noch ein Sanierungsdarlehen in Höhe von € 209,37 hinzu.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum. **Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH und erleben Sie den anthrazitfarbenen Chic und die energetische Exzellenz!

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap