Helle Familienwohnung im Top-Zustand mit südseitiger Loggia

Objektnummer: 5420/8367

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	180,91 €
Heizkosten:	101,21 €
USt.:	38,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
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 • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Suchen Sie den perfekten Start ins gemeinsame Familienleben? Diese lichtdurchflutete, südseitig ausgerichtete Wohnung im 3. Stock ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist Ihr Rückzugsort in einer Umgebung, die genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Hier wohnen Sie in einem Haus mit erstklassigem Pflegezustand. Die Wohnung besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung: Ein großzügiges ca. 20 m² Wohnzimmer bildet das Zentrum Ihres Alltags und führt Sie direkt auf die sonnige, ca. 7 m² große Loggia. Ob entspannte Feierabende oder der erste Kaffee in der Sonne – der integrierte ca. 2,6 m² Abstellraum auf der Loggia bietet zudem praktischen Platz für alles, was schnell griffbereit sein muss. Mit einem Schlafzimmer (ca. 13 m²) und einem separaten Kinderzimmer (ca. 13,5 m²) ist der Grundriss ideal für junge Paare mit Familienplanung.

Die Wohnung bietet Ihnen ein „Einziehen-und-Wohlfühlen“-Paket:

- **Top-Zustand:** Laufend instand gehalten (Türen 2019 lackiert, Boden 2019 erneuert/restauriert, 2024 frisch ausgemalt).
- **Wohnkomfort:** Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden, Insektenschutz und Rollläden an allen südseitigen Fenstern.
- **Modernität:** Kabel- und Antennenanschluss im Haus verfügbar.
- **Perfekte Lage für Kinder:** Der Spiel-, Fußball- und Basketballplatz liegt direkt vor Ihrer Tür.
- **Freizeit direkt vor der Haustür:** Pichlingersee und Ausee bieten Badespaß und Erholung für die ganze Familie – direkt in der Nähe.
- **Übergabe teilmöbliert mit Küche und Bad**, Ablöse ausgewählter Möbel möglich

Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden? Lassen Sie uns diese Chance gemeinsam bei einer persönlichen Besichtigung prüfen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 941 29 29. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap