

## **4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Aschach an der Donau**



**Objektnummer: 1937/7646275**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Kurzwernhartplatz 7/Top 04 |
| Art:              | Wohnung                    |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 4082 Aschach an der Donau  |
| Wohnfläche:       | 83,83 m²                   |
| Zimmer:           | 4                          |
| Bäder:            | 1                          |
| WC:               | 1                          |
| Terrassen:        | 1                          |
| Gesamtmiete       | 1.116,34 €                 |
| Kaltmiete (netto) | 675,70 €                   |
| Kaltmiete         | 945,27 €                   |
| Betriebskosten:   | 269,57 €                   |
| Heizkosten:       | 63,78 €                    |
| USt.:             | 107,29 €                   |
| Provisionsangabe: |                            |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Christa Sinzinger**

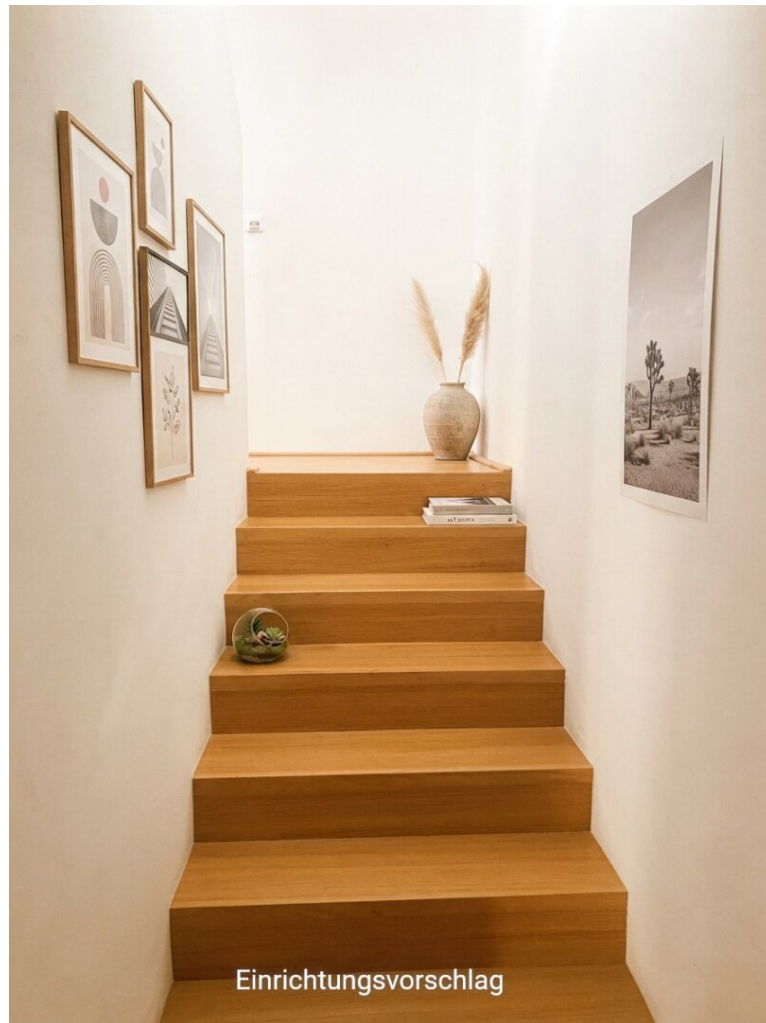
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

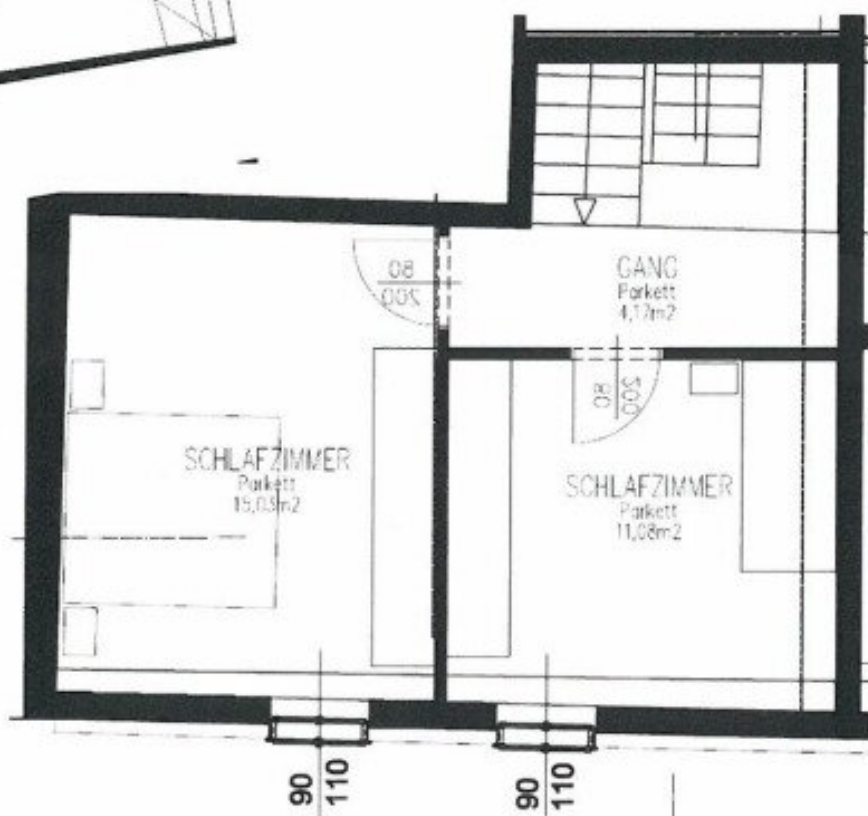
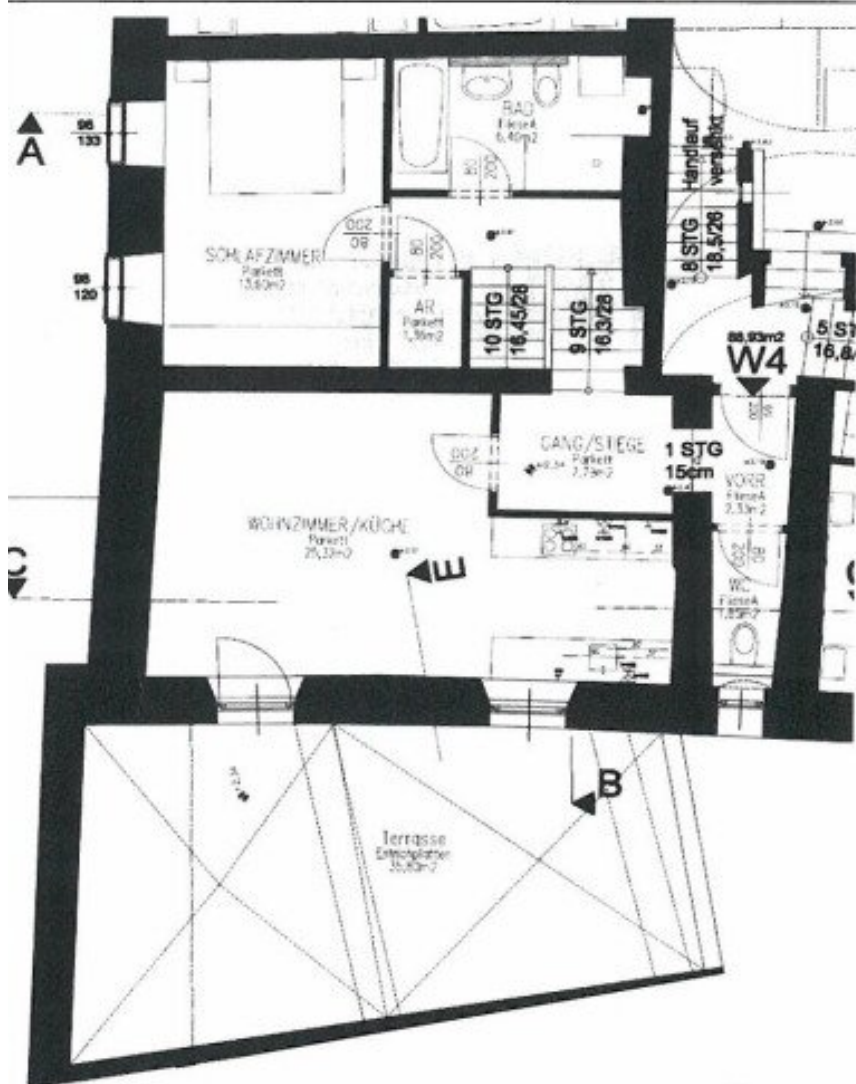
T +43 732 605533 361  
H +43 664 8185361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Wohnen, wo die Donau zum täglichen Begleiter wird: Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss vereint angenehmes Wohngefühl mit einer attraktiven Lage in Aschach an der Donau. Auf rund 83,83 m<sup>2</sup> bietet sie viel Platz für unterschiedliche Lebenssituationen – ob für Paare mit Platzbedarf, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten gerne unter einem Dach verbinden.

Der durchdachte Grundriss eröffnet vielfältige Möglichkeiten, die Räume ganz nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Ein gemütlicher Wohnbereich lädt zum Entspannen und Zusammensein ein, während die weiteren Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. So entsteht ein Zuhause, das sich flexibel an den Alltag anpasst und auch langfristig genügend Raum bietet.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse. Hier lässt sich der Tag entspannt beginnen, eine kleine Auszeit im Freien genießen oder der Abend in angenehmer Atmosphäre ausklingen. Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und schenkt der Wohnung einen zusätzlichen Platz zum Durchatmen.

Aschach an der Donau bietet ein angenehmes Wohnumfeld und verbindet die Vorzüge einer überschaubaren Gemeinde mit einer guten Versorgung im Alltag. Hier wohnen Sie in einer Umgebung, in der wichtige Einrichtungen gut erreichbar sind und zugleich Raum für ein entspanntes Zuhause bleibt.

Wenn Sie eine geräumige Wohnung mit vier Zimmern, Terrasse und praktischer Lage suchen, könnte dieses Zuhause genau das Richtige für Sie sein. Tauchen Sie ein in das Wohngefühl von Aschach ein und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet.

Highlights:

- \* möblierte Küche
- \* großzügige, helle Räume
- \* sehr gute Lage
- \* Dachterrasse

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361 oder [christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at) gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen

von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <75m

### **Kinder & Schulen**

Schule <625m

Kindergarten <1.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <7.350m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <100m

### **Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <1.025m

Flughafen <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap