



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148866

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265000€

Straße:

4481 Asten

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Aldin Tahic

Tel: +43 664 398 34 62

tahic@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 86.42m<sup>2</sup>

## Stylische 4-Zimmer-Wohnung in Asten mit Loggia und Parkplatz ? Ihr neues Zuhause!



### Stylische 4-Zimmer-Wohnung in Asten mit Loggia und Parkplatz ? Ihr neues Zuhause!

Zum Verkauf gelangt diese moderne 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Paare oder Familien eignet. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die ca. 6 m<sup>2</sup> große Loggia, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und verfügt über zahlreiche Annehmlichkeiten wie ein eigenes Kellerabteil, einen eigenen Hobbyraum und einen Spielplatz. Ein eigener KFZ - Außenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert. Geheizt wird mittels

Fernwärme. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 saniert.

## Raumaufteilung

Vorraum - Kinderzimmer - zweites Kinderzimmer/Arbeitszimmer - Wohnküche - Schlafzimmer - Loggia - Badezimmer - getrennte Toiletten - Abstellraum

## Lage

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage nahe dem idyllischen Ausee, ideal für Freizeit und Erholung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, die eine bequeme Versorgung ermöglichen (Frunpark ganz in der Nähe) Die Autobahnauffahrt befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;3.500m Kinder &lt; Schulen Kindergarten  
&lt;1.000m Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;4.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;7.000m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 86.42m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Fern,

hwbwert: 49.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.23m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Nebenkosten: 225.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Tahic

Tel.: +43 664 398 34 62

E-Mail: tahic@girkinger-immobilien.at