

## Hochwertig sanierte Wohnung in Asten inklusive Stellplatz



**Objektnummer: 1119**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,39 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,18 €
<b>Heizkosten:</b>	77,20 €
<b>USt.:</b>	55,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

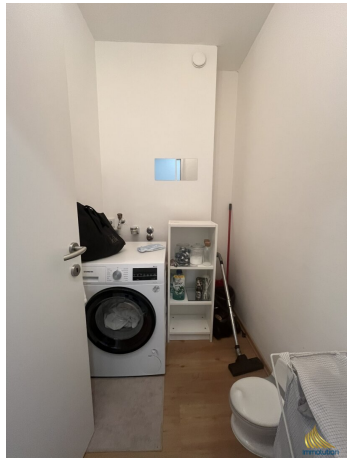


**Michael Bauer**

Immolution GmbH  
Betriebsstraße 17/2  
4213 Unterweikersdorf







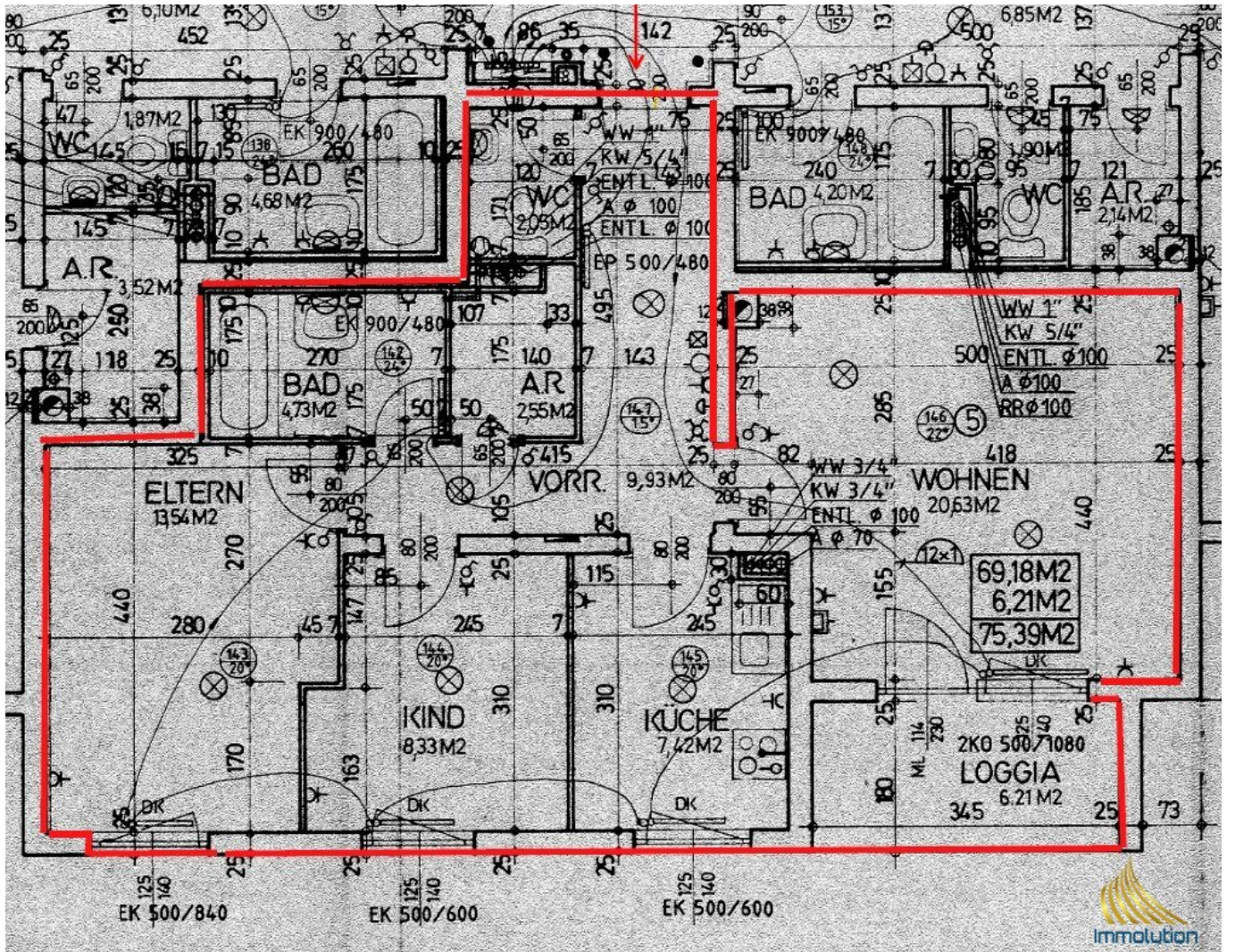














## Objektbeschreibung

### Asten | 75 m<sup>2</sup> | Aussenstellplatz | 2 Zimmer

Diese helle 3 Zimmer Wohnung liegt am Rande von Asten am Ende einer Seitenstraße. Die Wohnfläche von knapp 75m<sup>2</sup> ist auf eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit der offen integrierten Loggia, einem sanierten Badezimmer mit Dusche, separatem WC und einem weiteren Zimmer aufgeteilt. Der zugeordnete KFZ-Abstellplatz rundet dieses Angebot ab. Eine schöne Einbauküche mit den dazugehörigen Elektroeinbaugeräten ist auch enthalten. Die Wohnanlage wurde thermisch 2021 komplett saniert, die Wohnung beginnend mit 2021 bis 2022 innen saniert mit neuen Böden, neuem Badezimmer, abgehängten Decken mit Spots und integrierter LED-Beleuchtung.

Im Kaufpreis nicht enthalten ist ein Sanierungsdarlehen in Höhe von ca € 37 000,- mit 1,9% verzinsung, aktuelle Rate knapp € 225,-. Dieses kann entweder mit übernommen werden oder abgelöst werden.

Hier gibt es die Möglichkeit den inserierten Kaufpreis zu bezahlen oder ein Darlehen, welches für die Sanierung aufgenommen wurde, mit Top Verzinsung von 1,9% zu übernehmen und nur die Differenz zu finanzieren. Weitere Infos dazu gerne bei einem Besichtigungstermin.

### Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung?

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden - gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und

Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln.

Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

### Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten

diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen

Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in

nur wenigen Schritten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap