

**\*\*\*NEUER PREIS\*\*\* Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen -  
Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Asten**



**BESICHTIGUNGSTERMINE**

**am 09. OKTOBER 2024 von 15.00 – 18.00 Uhr**

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

RE/MAX

Wohnzimmer

**Objektnummer: 3849\_219**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

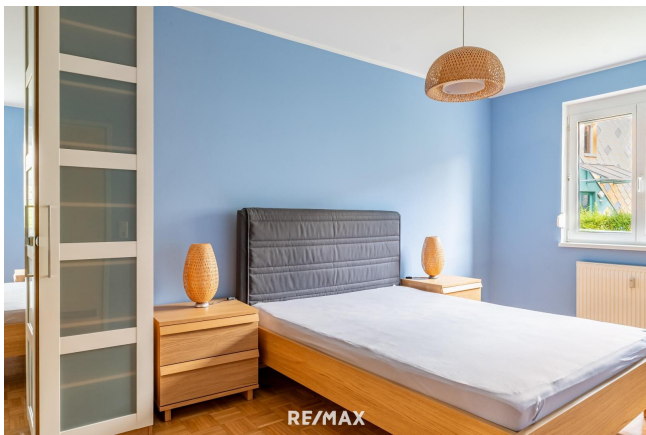
## Ihr Ansprechpartner



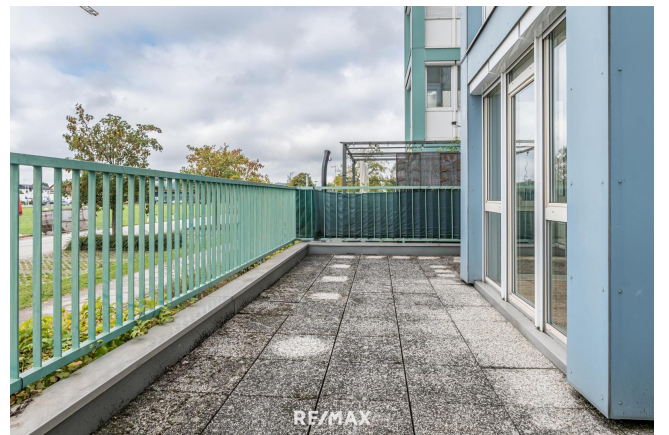
### Naveen Manchanda

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H + 43 664 42 85 641







## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen - Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Asten Diese charmante Erdgeschosswohnung in Asten bietet alles, was Sie für ein komfortables und praktisches Leben benötigen. In unmittelbarer Nähe zum Zentrum, mit nur wenigen Gehminuten zur nächsten Bushaltestelle, vereint sie Ruhe und perfekte Anbindung. Über die Ringstraße erreichen Sie die Wohnung bequem, und ein Lift sorgt für zusätzlichen Komfort im Haus. Die Wohnung wurde 1997 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup>.  
HARDFACTS: - barrierefrei - Erdgeschoss mit Lift - Baujahr 1997 - ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 3 Räume - großzügiger Wohnbereich - 2018 modernisierte Küche - Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss - verglaste Loggia und ca. 33 m<sup>2</sup> Terrasse - ca. 4 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil - optionaler Tiefgaragenstellplatz - top Lage - ideale Infrastruktur  
Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!  
Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 66.0

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.15

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesamten  
Energieeffizienz: