

Top sanierte Eigentumswohnung mit Balkon!



Wohn- Essbereich

Objektnummer: 3776_492

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4082 Aschach an der Donau
Baujahr:	ca. 1975
Wohnfläche:	86,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

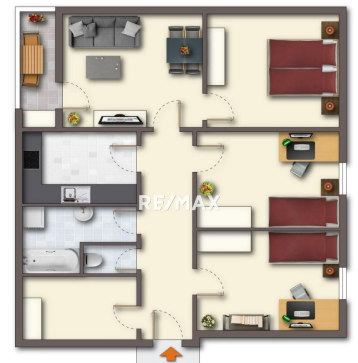
Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708
H +43 664 88182155



Objektbeschreibung

Eigentumswohnung mit idyllischem Blick ins Grüne Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Aschach an der Donau! In zentraler Lage und mit der Donau vor der Haustüre, erwartet Sie diese toll geschnittene 4- Zimmerwohnung mit Balkon bzw. Loggia. Ihr neues Zuhause wurde 2022 saniert und verfügt über rund 92m² Wohn-Nutzfläche, aufgeteilt auf 3 Schlafzimmer und einem hellen & großem Wohnzimmer und separater Küche. Gelegen im ersten Stock, genießen Sie hier nicht nur Privatsphäre, sondern auch die Vorzüge eines großen Gemeinschaftsgartens. Die Loggia, welche in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, vervollständigt den großartigen Wohnkomfort. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Spar-Supermarkt, eine Apotheke sowie die Volks- und Mittelschule, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Der Radweg entlang der Donau startet quasi vor Ihrem neuen Zuhause.

Besichtigungstermin am besten gleich vereinbaren **Überblick:** - ca. 86,98 m² Wohnfläche - Loggia ca. 5,12 m² mit Blick ins Grüne - 4-Zimmer Wohnung - moderne Kika-küche (2022) - diverse Sanierungsmaßnahmen - 3 Schlafzimmer - Bad und WC getrennt - 1.

Stock/Hochparterre - großzügiger Gemeinschaftsgarten - Kellerabteil - Carport - zentrale Lage - Ärztezentrum, Apotheke, Kindergarten und Spar fußläufig erreichbar - Donau-Radweg Diese charmante Eigentumswohnung vereint Komfort, Moderne und Naturverbundenheit auf harmonische Weise. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohntraum in Aschach an der Donau zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin auf <https://www.remax.at/3776-492> 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:

Heizwärmebedarf 63.97 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.06

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: