

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Toplage mit Tiefgarage!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2594\_3023**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	76,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



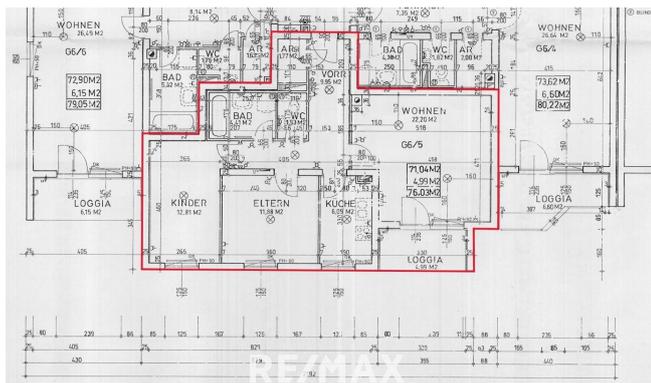
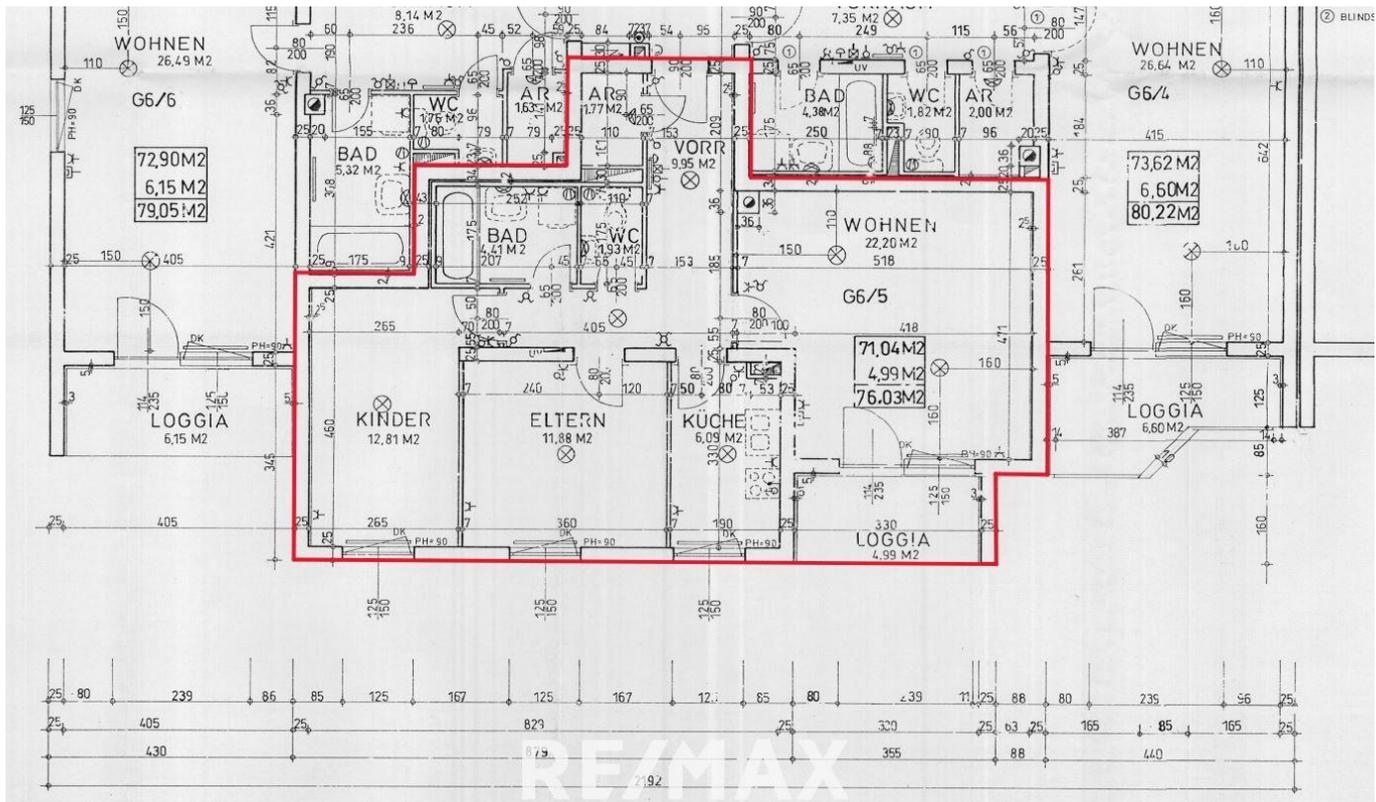
**Simon Ellmer**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 955 33 84







## Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Toplage mit Tiefgarage! Objektbeschreibung Zum Verkauf steht diese frisch renovierte, moderne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort in ruhiger Lage. Die Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung. Raumaufteilung Wohnzimmer: ca. 22 m<sup>2</sup> – großzügig und lichtdurchflutet, ideal für gemütliche Stunden. Schlafzimmer: ca. 12 m<sup>2</sup> – perfekt für erholsame Nächte. Kinderzimmer/Büro: ca. 13 m<sup>2</sup> – flexibel nutzbar, ideal für Familien oder Homeoffice. Loggia: ca. 5 m<sup>2</sup> – ein geschützter Außenbereich zum Entspannen. Vorzimmer, Küche, Bad und WC sind mit eleganten grauen Fliesen gestaltet, während die Wohn- und Schlafräume mit einem hochwertigen Eichenholzboden ausgestattet sind, der Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt. Highlights Heizung: Zentralheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme. Tiefgaragenplatz: Ein fixer Stellplatz gehört zur Wohnung. Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung. Hochwertige Ausstattung: Zeitlos modernes Design und neuwertige Materialien. Lage und Umgebung Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend in Asten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Natur bietet zusätzliche Lebensqualität für Erholung und Freizeit. Fazit Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer erstklassigen Lage – ideal für Familien, Paare oder Singles, die Komfort und Stil suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots! **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!** Mehr Infos unter [Wohnung in Asten zu kaufen - 2594/3023](#) Um für alle eine faire Abwicklung zu ermöglichen wird der Verkauf über unser bewährtes digitales Angebotsverfahren DAVE (Digitales Angebotsverfahren) stattfinden. Weitere Informationen dazu finden Sie unter [DAVE](https://www.remax.at/de/immobilien/dave) *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 51.8

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda  
rf:  
Fakt 1.22  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Gesa  
nten  
ergie  
effizi  
enz: