

# ASTEN: NEUW. 3-ZI EIGENTUMSWOHNUNG

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€239,000

## GRUNDLAGEN

**Stellplatzanzahl:** 1

**Zustand:** gut/sehr gut

**Terrasse:** Loggia

**Heizwärmebedarf:** HWB 25 kwh/m<sup>2</sup>, fGee 0,88

**Kategorie:** [Eigentumswohnung](#)

**Status:** [Verkauft](#)

**Baujahr:** 2010

**Zimmer:** 3

**Keller:** Ja

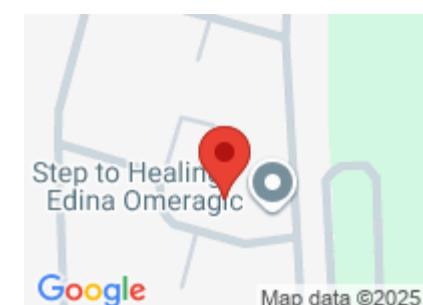
**Heizungsart:** Fernwärme

**Garage:** Ja

**Typ:** [Verkauf](#)

**Fläche:** 81,71 m<sup>2</sup>

- Verkauf
- Eigentumswohnung
- Verkauft
- 81,71 m<sup>2</sup>



## BESCHREIBUNG

Diese ca. 81,71 m<sup>2</sup> große neuwertige Eigentumswohnung mit Loggia wurde 2010 erbaut und befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses mit Lift. Die vom Tischler angefertigte Küche mit hochwertigen Miele Geräten ist ein Traum für jeden Hobbykoch.

Die schöne Wohnung verfügt über eine Wohnraumlüftung und besticht durch eine gute Raumaufteilung und eine optimal ausgerichtete westseitige Loggia mit unverbaubarem Fernblick und elektrischer Markise mit Windsensor. Hier haben sie auch in der Übergangs- und Winterzeit immer genügend Sonne und Licht und können am Abend gemütlich am eigenen Balkon entspannen. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden und Insektenutzgitter ausgestattet.

Die Raumauflistung gliedert sich in Vorraum, einer helle freundlichen Wohnküche mit Essplatz und einem modernem Wohnzimmer mit angrenzender Loggia, sowie einem Badezimmer mit Badewanne und einem separaten neu gemachtem WC, einem Schlafzimmer und einem Kinderzimmer.

Zur Wohnung gehört auch ein geräumiges Kellerabteil von ca. 6m<sup>2</sup>.

Ein KFZ Tiefgaragenplatz und ein Freistellparkplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Zur Allgemeinnutzung steht Ihnen ein Gemeinschaftsgarten, eine Waschküchen mit Trockenraum, einem Fahrradabstellraum und ein Spielplatz zur freien Verfügung.

Die gepflegte Wohnung kann auf Wunsch mit Mobiliar übernommen werden, Küche, bzw. Badezimmer und Vorraum. Bei der Wohnung gibt es ein offenes Förderungsdarlehen . Es besteht die Möglichkeit dieses zu übernehmen.

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Aussichtslage mit Blick nach Westen
- Tischlerküche mit Miete Geräten
- Wohnraumlüftung
- Alle Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutzgitter
- Ausreichend Einkaufsmöglichkeiten in der Näheren Umgebung
- Öffentliche Verkehrsanbindung Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten

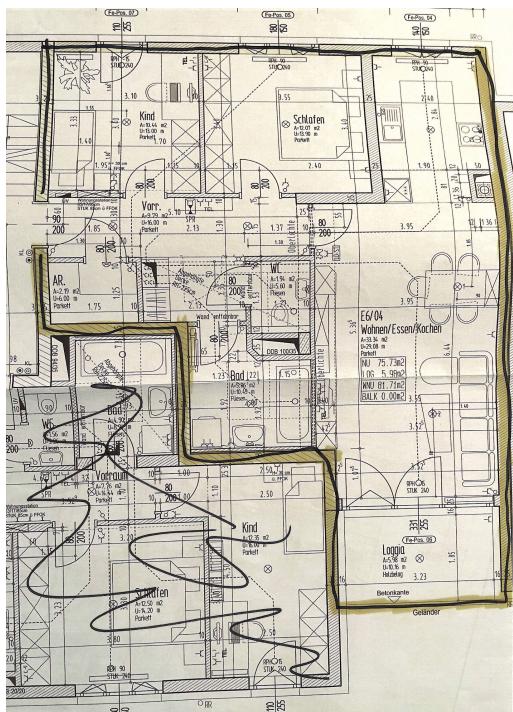
## LAGE

Hier leben Sie in zentraler Lage mit einer sehr guten Infrastruktur. Zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule, Gemeindeamt und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind hier fußläufig erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsmittel halten nur unweit der Wohnung der Bahnhof (Fishing) ist mit dem Auto in wenigen Fahrminuten erreicht, in ca. 20 min sind sie bereits in Linz.

Insgesamt ist es eine sehr attraktive Gegend unweit des Stadtzentrums, umgeben von der Natur und einer Top Infrastruktur.

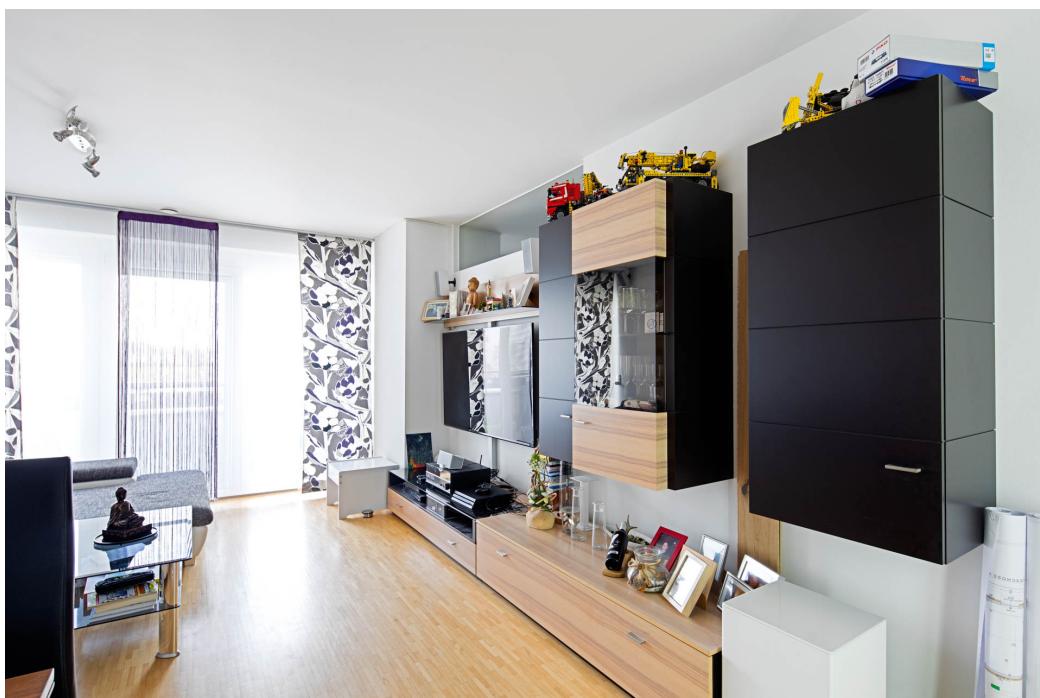
## PLAN



## AUSSTATTUNG

- extra Hobbyraum
- Loggia
- Teilmöbliert
- Top Lage

## FOTOS





## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobiliens-pickl.at](http://www.immobiliens-pickl.at).

**DATENSCHUTZ:** Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.  
Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobiliens-pickl.at](http://www.immobiliens-pickl.at)