Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit Allg. Garten & Loggia in Asten - Oberösterreich für nur 184.800€! Parkplatz möglich

Objektnummer: 7819/82

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	184.800,00 €

Provisionsangabe:

6.652,80 € inkl. 20% USt.

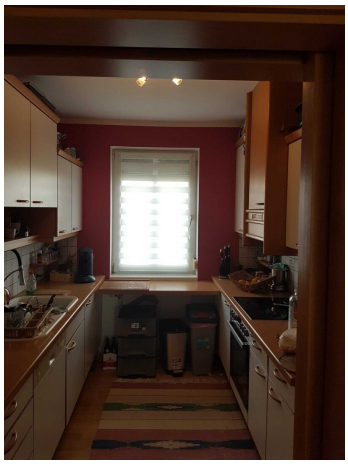
Ihr Ansprechpartner

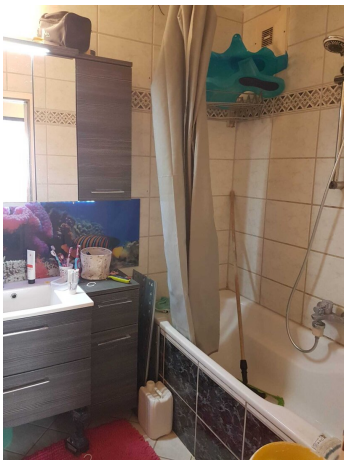
Roman Ensberger

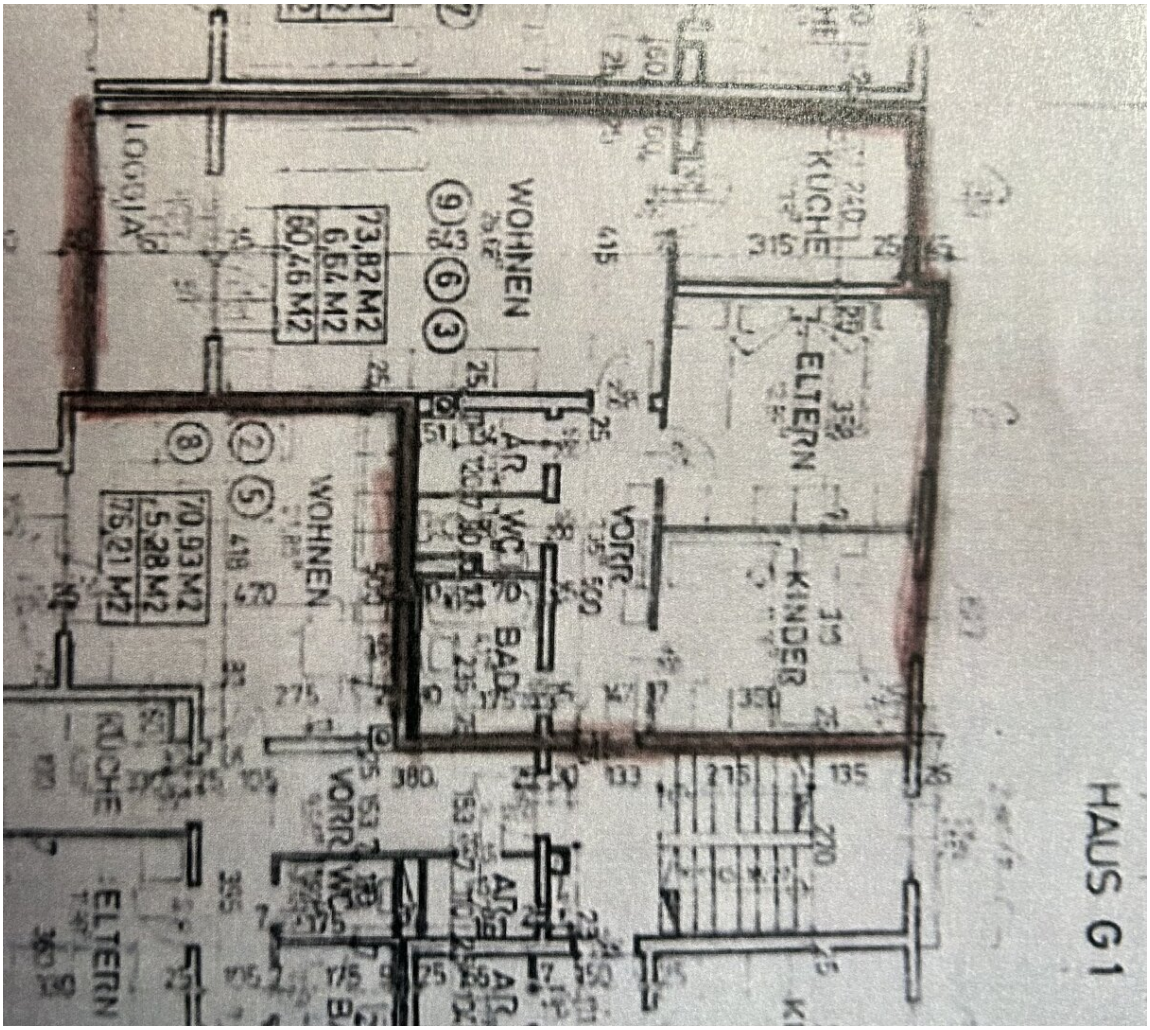
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

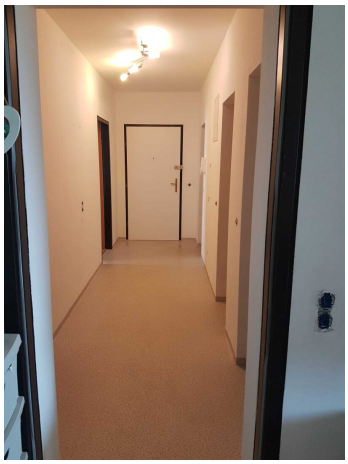
T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



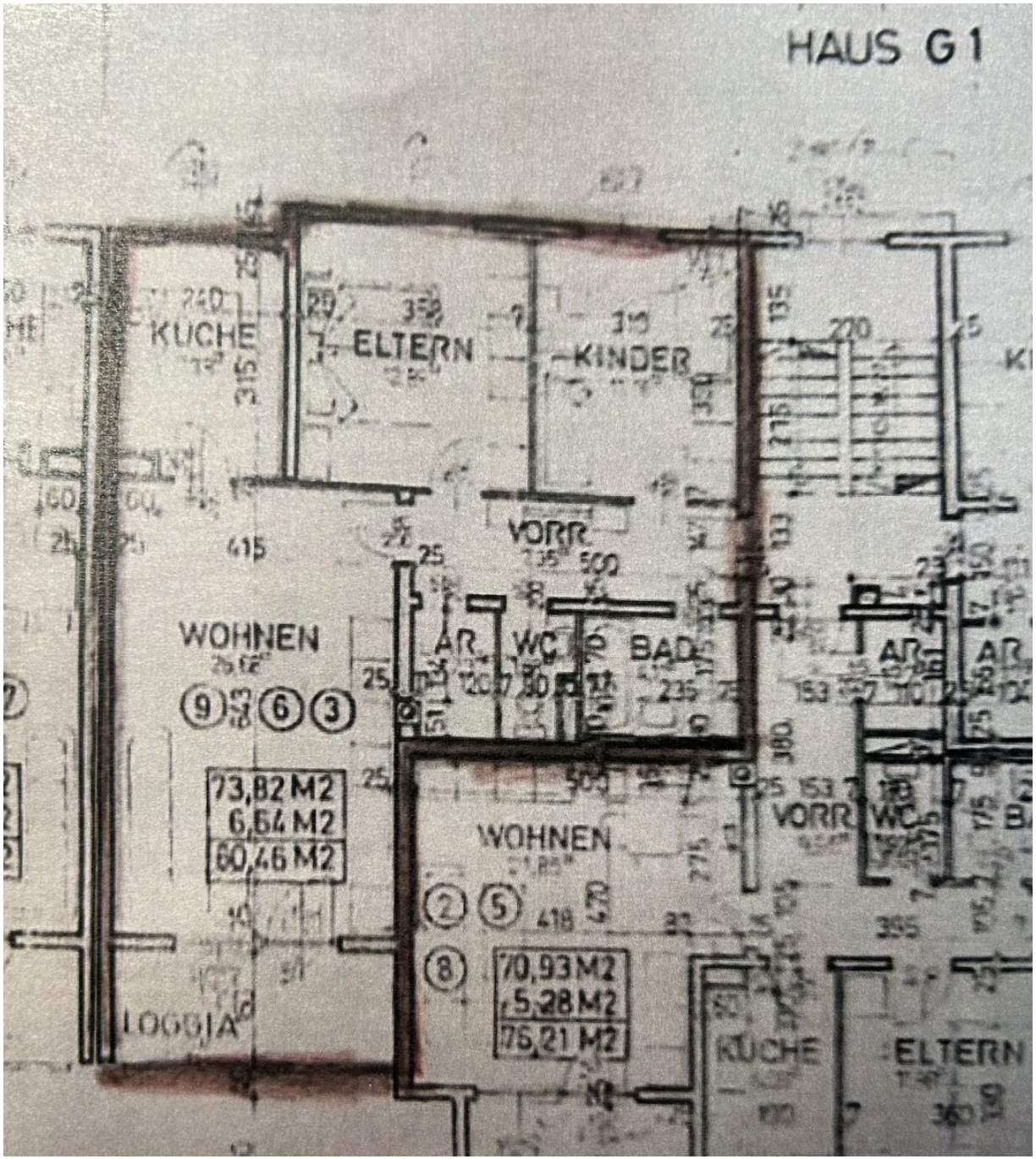



HAUS G1
LOGGIA
WOHNEN
73,82 M2
6,64 M2
60,46 M2
KUCHE
ELTERN
KINDER
VORR
WC
BAD
AR
WOHNEN
70,93 M2
5,28 M2
76,21 M2
KUCHE
ELTERN
VORR
WC
AR



1 / 15
IMMOBILIEN

Privat


HAUS G1
KUCHE
ELTERN
KINDER
VORR
WOHNEN
AR
WC
BAD
AR
AR
9 6 3
73,82 M2
6,64 M2
60,46 M2
WOHNEN
VORR
WC
2 5
8
70,93 M2
5,28 M2
76,21 M2
LOGGIA
KÜCHE
ELTERN

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5056 und Richtlinie 2002/91/EG — OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

Gebäude	Norikum Asten Block "G1-G5"		
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	**Erbaut im Jahr**	1991
Gebäudezone		**Katastralgemeinde**	Asten
Straße	4481 Asten	**KG - Nummer**	45101
PLZ/Ort		**Einlagezahl**	776
		Grundstücksnr.	258/18
EigentümerIn	Eigentümergemeinschaft Norikum Haus "G" Primelstraße 22-30 4481 Asten		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)

ERSTELLT

ErstellerIn	D.I. Franz Arnold	**Organisation**	Dipl. Ing. Franz Arnold
ErstellerIn-Nr.		**Ausstellungsdatum**	07.02.2008
GWR-Zahl		**Gültigkeitsdatum**	07.02.2018
Geschäftszahl	8003		

Unterschrift

Diese Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 5 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) ... EA-01-2007-SW-a

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5056 und Richtlinie 2002/91/EG — OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN		KLIMADATEN	
Brutto-Grundfläche	5.464 m²	**Klimaregion**	N
beheiztes Brutto-Volumen	16.556 m³	**Seehöhe**	254 m
charakteristische Länge (lc)	2,67 m	**Heizgradtage**	3598 kd
Kompaktheit (A/V)	0,37 1/m	**Heiztage**	215 d
mittlerer U-Wert (Um)	0,54 W/m²K	**Norm - Außentemperatur**	-13 °C
LEK - Wert	36	**Soll - Innentemperatur**	20 °C

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
HWB	270.618	49,53	292.584	53,55
WWWB			69.798	12,78
HTEB-RH			25.419	4,65
HTEB-WW			135.035	24,72
HTEB	48.121	8,81	160.454	29,37
HEB	410.503	75,13	415.991	76,14
EEB			415.991	76,14
PEB				
CO2				

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):	Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):	Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
Endenergiebedarf (EEB):	Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsabhängige Informationen wie Gebäude, Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen. EA-01-2007-SW-a

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Asten, Oberösterreich! Hier erwartet Sie eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 80m², die zum Kaufpreis von 184.800,00 € (inkl. Inventar) angeboten wird. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch eine tolle Ausstattung und ein gemütliches Zuhause für Sie und Ihre Familie.

VP inkl. Inventar 184.800.-

Parkplatz 10.000.-

Gesamtpreis 194.800.-

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Der Grünblick (Allgemeiner Garten !!)aus den Fenstern und von der Loggia aus lädt zum Entspannen ein und lässt Sie den Alltagsstress vergessen. Die perfekte Kombination aus Ruhe und dennoch guter Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einem absoluten Highlight.

Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Flur, der Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Der offene Wohn- und Essbereich ist der perfekte Ort, um gemeinsame Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und einen herrlichen Ausblick in den grünen Garten.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit Marke Elektrogeräten ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Köstlichkeiten zaubern und Ihre Gäste beeindrucken. Auch das Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine DV-/EDV-Verkabelung, Kabel-/Satelliten-TV und eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.

Die Wohnung bietet Ihnen außerdem zwei gemütliche Schlafzimmer, die Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bieten. Hier können Sie sich jederzeit zurückziehen und entspannen. Wenn Sie gerne Zeit im Freien verbringen, werden Sie den Garten und die Loggia lieben. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für Familien geeignet. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und der Autobahnanschluss ist ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in Asten die perfekte Wahl für all diejenigen ist, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und einer perfekten Lage sind. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap