

## 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum Aspang Markt - inkl. KÜCHE



Küche - Ansicht 1

**Objektnummer: 7530/5151**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	84,58 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,59
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.116,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,25 €
<b>Heizkosten:</b>	109,63 €
<b>USt.:</b>	37,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG





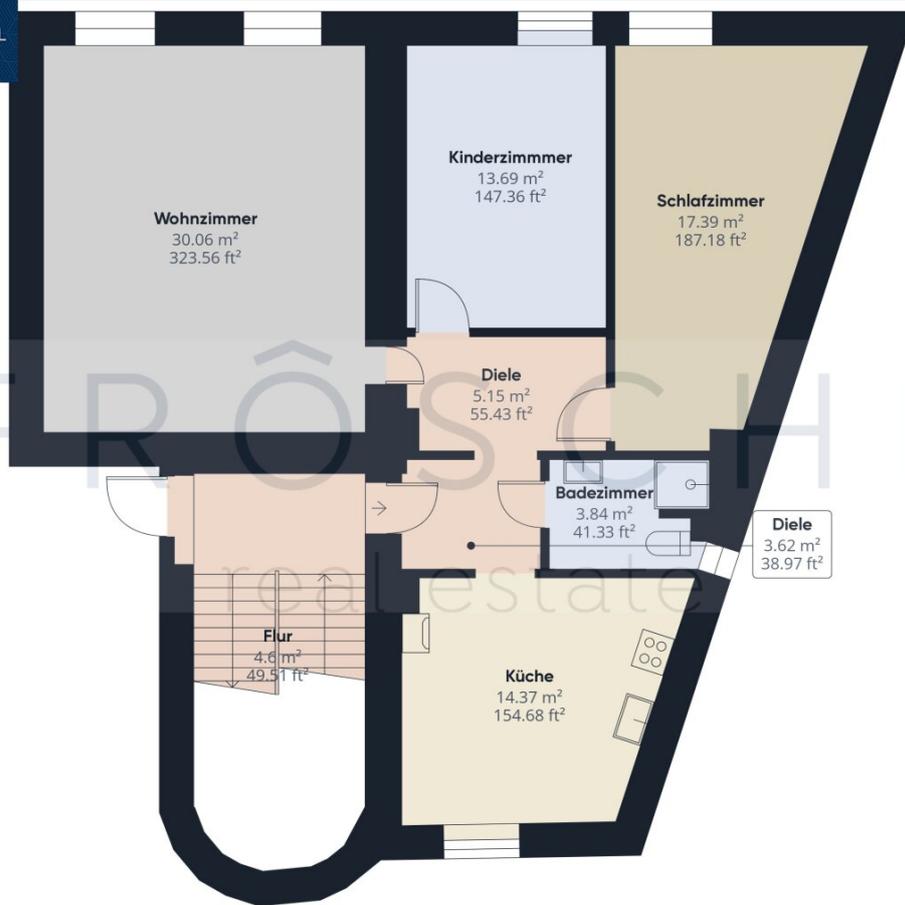


FRÖSCHL  
real estate



FRÖSCHL  
real estate





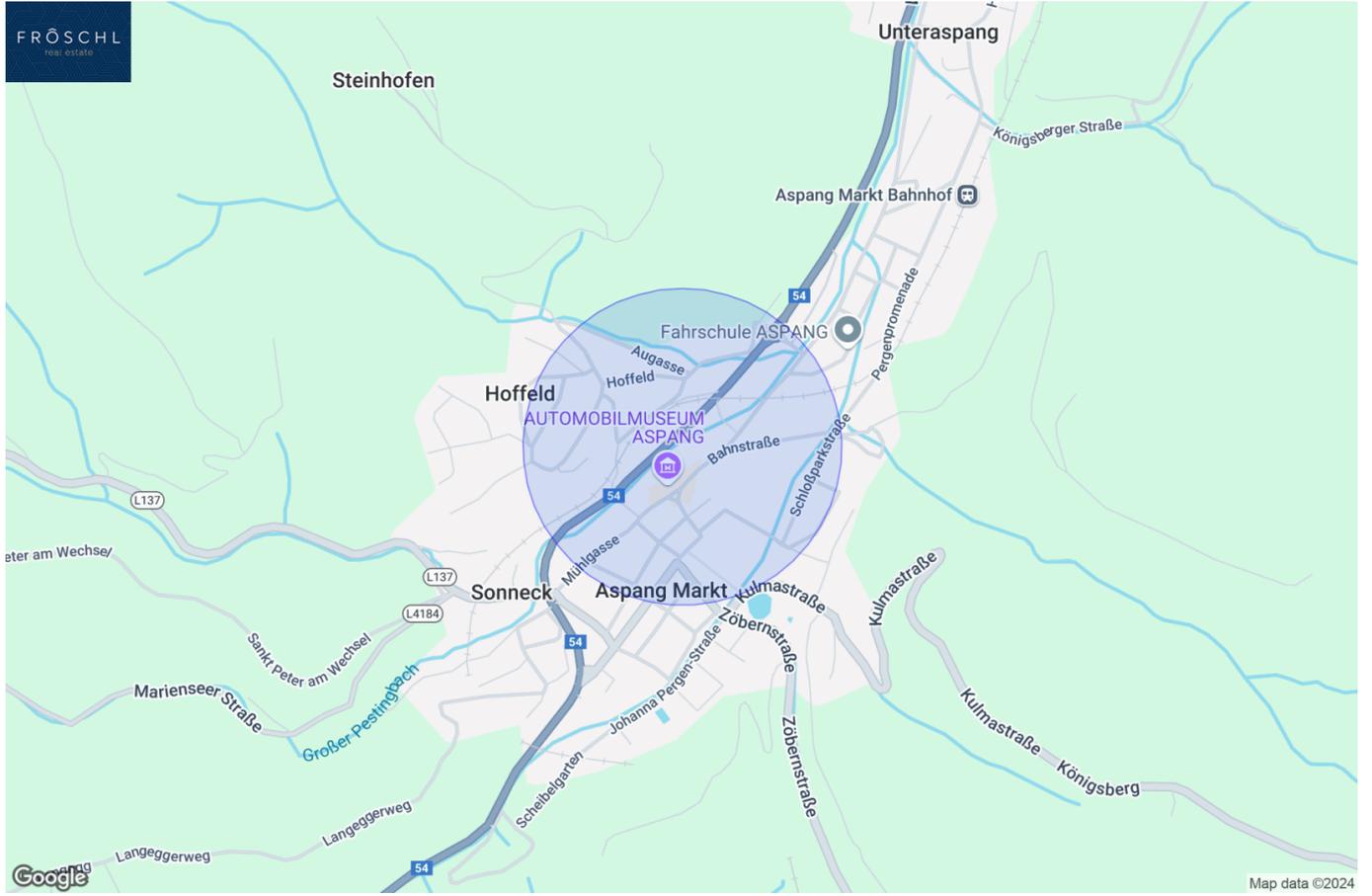
**Nutzfläche lt. NWG**  
84,85 m<sup>2</sup>

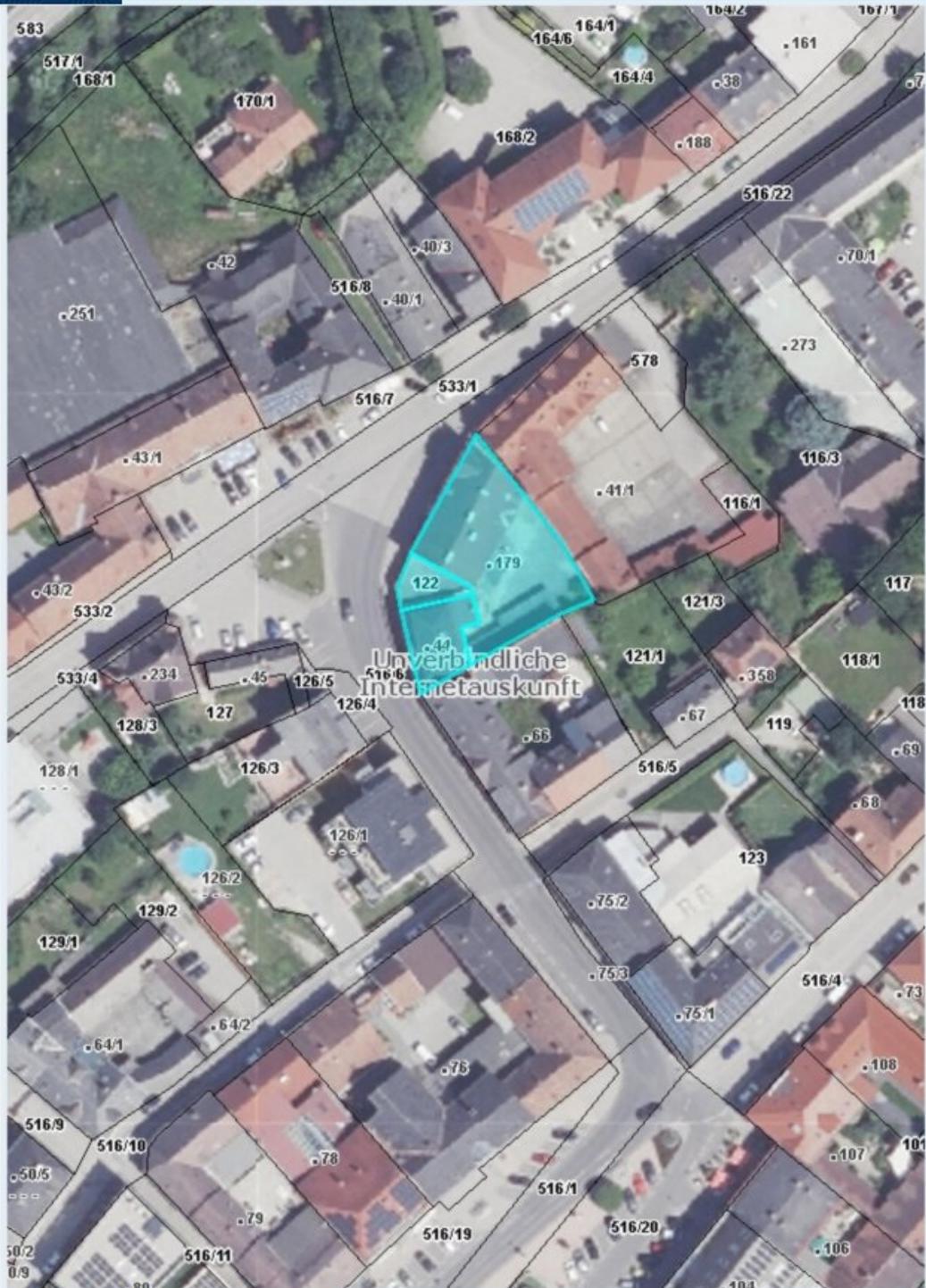
**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
92,72 m<sup>2</sup>  
998,02 ft<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

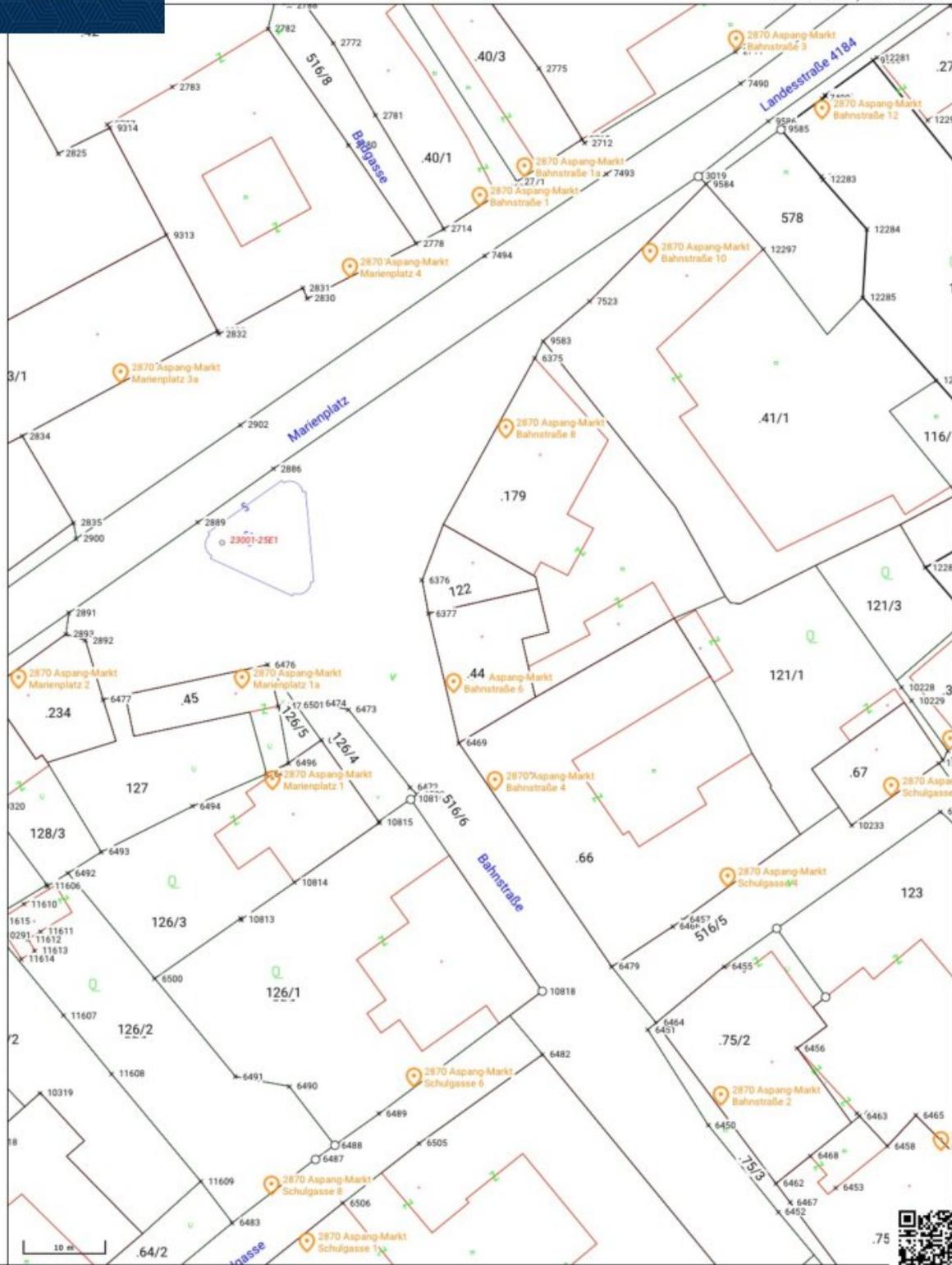




and

# Österreichischer Kataster

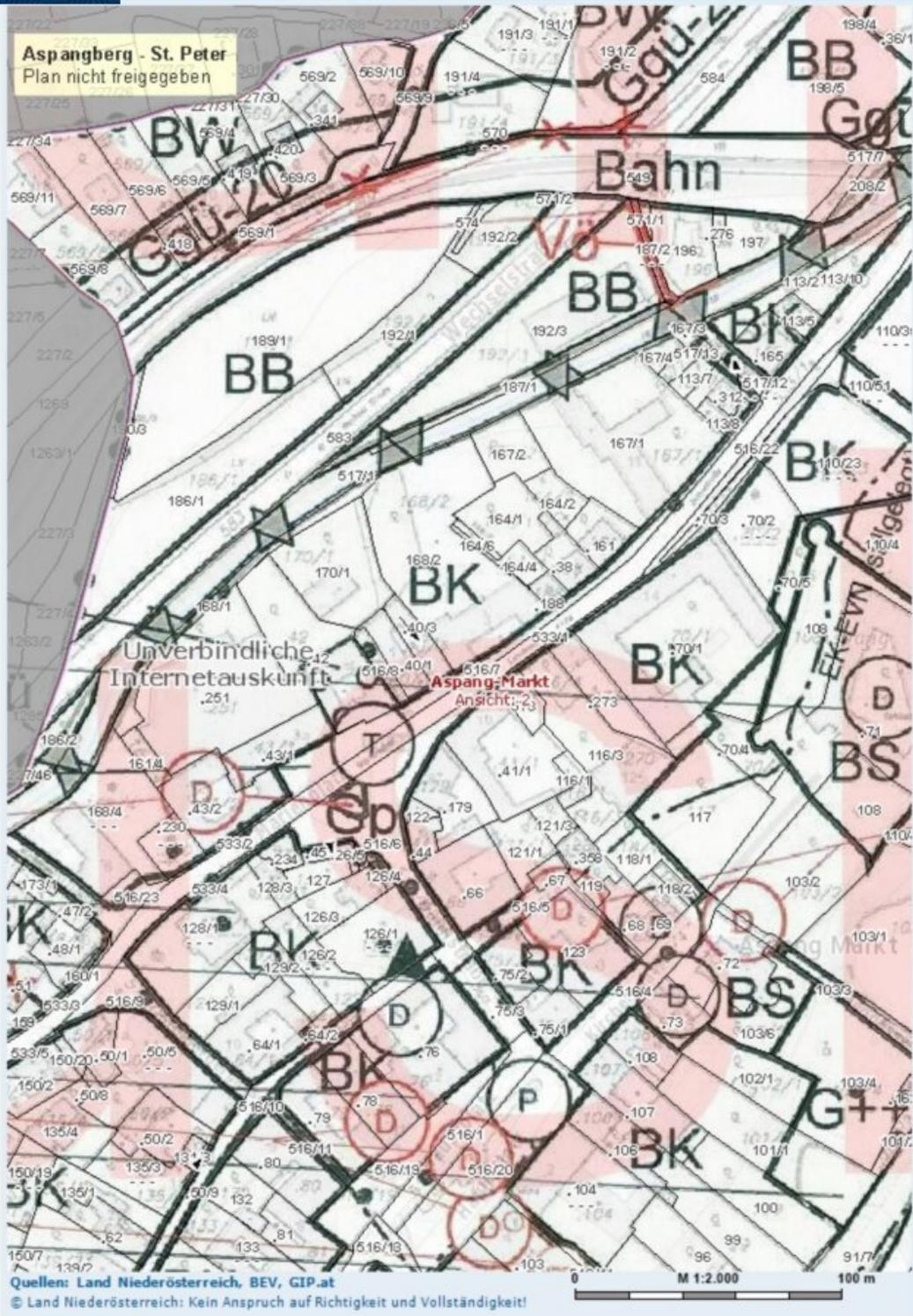
HW = 268630.6, RW = -18142.9



HW = 268479.4, RW = -18256.6

© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI\_M34 (EPSG:31256)

Created on 2024-09-12



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Altbaugeschäftes in zentraler Lage in der Bahnstraße von Aspang Markt und wurde kürzlich renoviert.

### **Raumaufteilung und Ausstattung:**

Die Wohnung erstreckt sich über eine Nutzfläche von 84,58 m<sup>2</sup> und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Räumlichkeiten umfassen drei Wohnräume, eine Küche, einen Vorraum und einen zentralen Raum, was für eine großzügige Raumaufteilung sorgt. Die Küche ist mit einer neuwertigen Ausstattung versehen und verfügt über einen Geschirrspüler. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung, zusätzlich sorgt ein geschmackvoller Schvedenofen in der Küche für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Kellerabteil mit 2,11 m<sup>2</sup> und eine Garage im Innenhof mit 15,60 m<sup>2</sup>.

### **Nutzungsmöglichkeiten:**

Die Wohnung ist für Wohnzwecke vorgesehen und kann nach Vereinbarung unmöbliert bezogen werden. Darüber hinaus stellt dieses Objekt auch eine solide Investitionsmöglichkeit für Anleger dar.

### **Besonderheiten:**

Die Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und der idyllischen Umgebung der Buckligen Welt macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Menschen, die nach Wohnraum suchen, sowie für Anleger.

### **Technische Merkmale und Hinweise:**

- **Heizung:** Fernwärme-Zentralheizung
- **Zusätzliche Heizung:** Schvedenofen mit Holzbefuerung
- **Strom:** Anbieter ist die EVN (Anbieterwechsel möglich)
- **Wasser und Abwasser:** An das öffentliche Kanalsystem angeschlossen
- **Kabel- und Satelliten-TV:** Durch verschiedene Anbieter verfügbar

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieser schönen Wohnung im Zentrum von Aspang Markt.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an [christian@froeschl.estate](mailto:christian@froeschl.estate).**

**Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://www.froeschl.estate) und entdecken Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.**

**FRÖSCHL real estate** ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <6.500m

Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap