

## **Neues Wohnbauprojekt in Aschach an der Steyr - jetzt informieren!**



**Objektnummer: 4417/1630**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Gärtnerstraße 1                         |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4421 Aschach an der Steyr               |
| Baujahr:                      | 2027                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 74,33 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Keller:                       | 3,65 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,75                          |
| Kaufpreis:                    | 329.000,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner



### Bmstr. Georg Altmüller

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

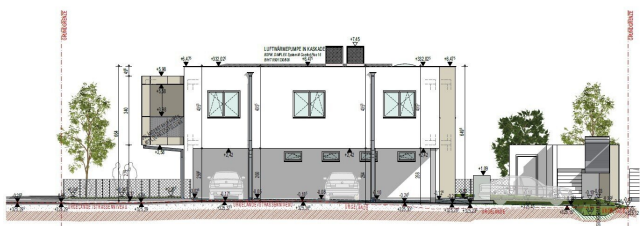
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ANSICHT

NORD

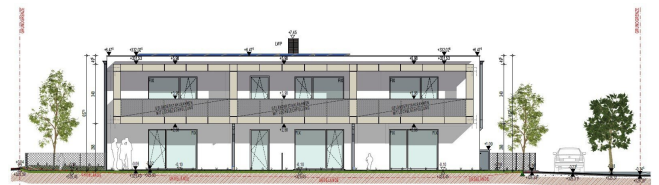
1:100



ANSICHT

OST (Straßenansicht Gärtnersstraße)

1:100



ANSICHT

SÜD (Straßenansicht Saßfer Beckstraße)

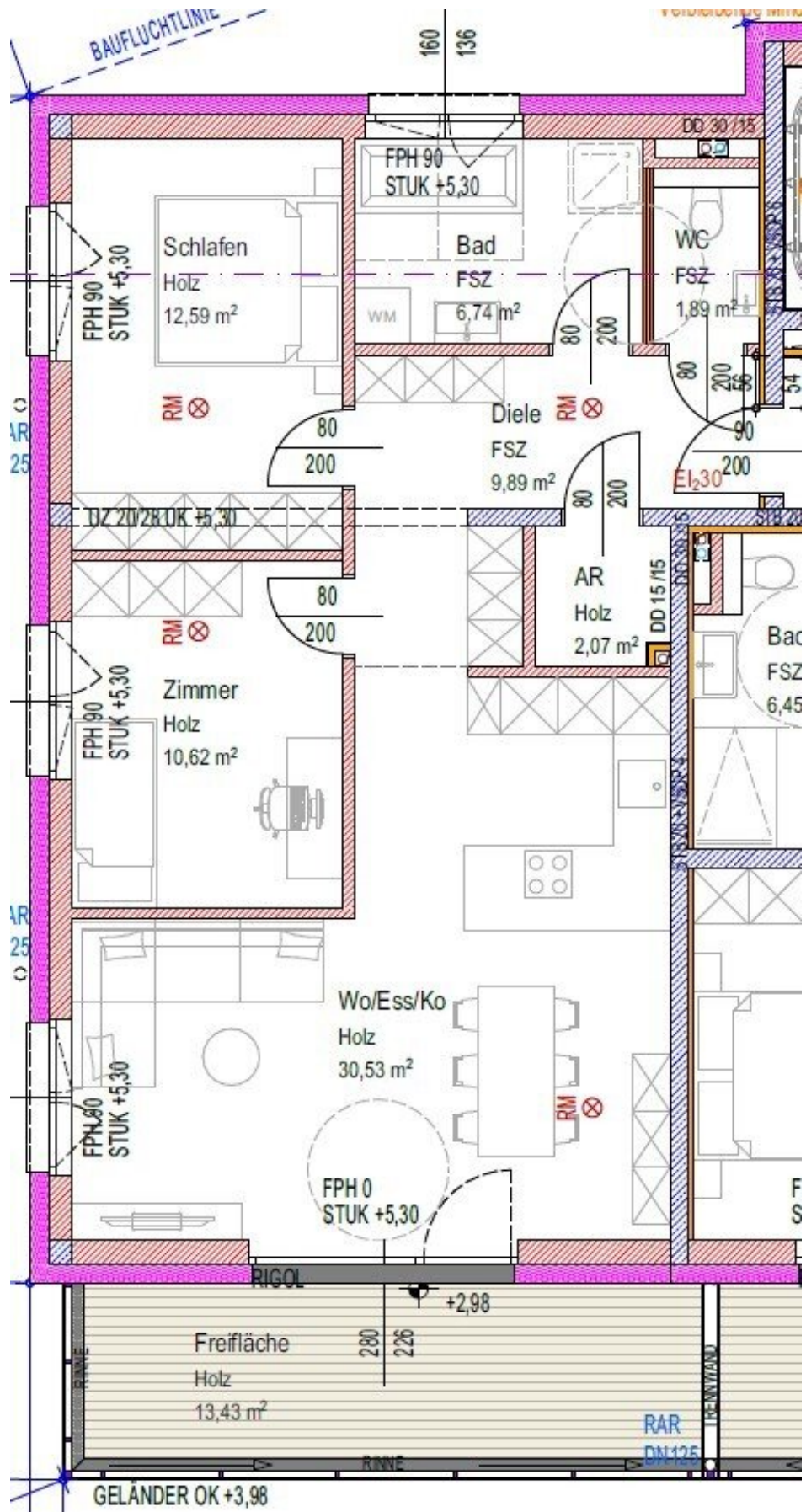
1:100

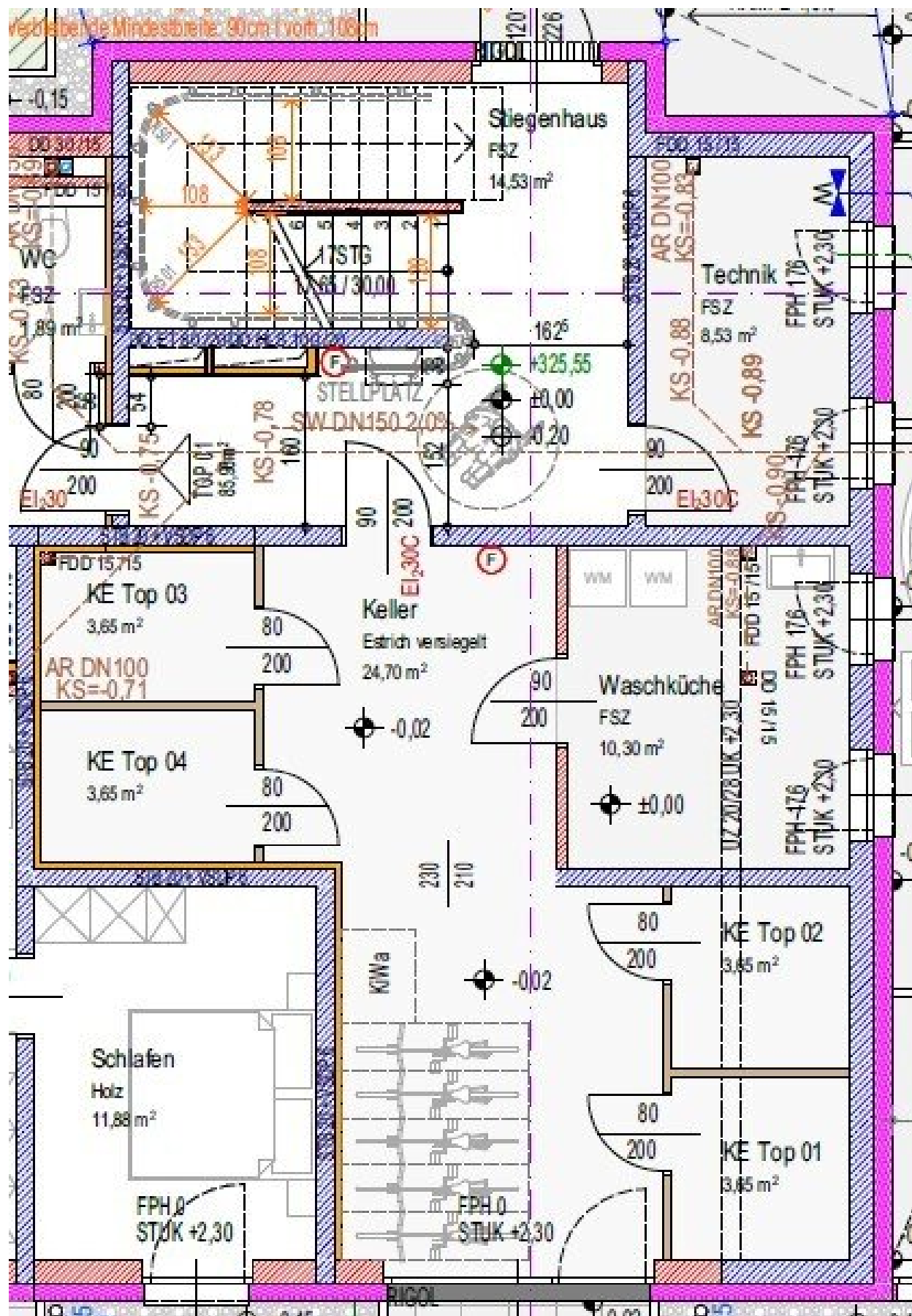


WEST

1:100









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Aschach an der Steyr, im malerischen Oberösterreich. Diese exklusive Wohnung im ersten Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein modernes und stilvolles Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 74,33 m<sup>2</sup> und drei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die den Komfort und die Annehmlichkeiten eines Erstbezugs genießen möchten. Der Kaufpreis von 329.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Im großzügigen Wohnbereich können Sie entspannte Stunden verbringen und Ihre Gäste empfangen. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet Ihnen genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Die Loggia ist ein besonderes Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie die Sonne genießen und den Ausblick auf die malerische Umgebung der Steyrer Berge bewundern. Ob für ein gemütliches Frühstück im Freien oder entspannte Abende mit Freunden – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden, eine Fußbodenheizung sowie ein modernes Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Beide Stellplätze, die zur Wohnung gehören, bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause in Aschach an der Steyr aussieht. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.725m  
Apotheke <2.775m  
Klinik <3.225m  
Krankenhaus <2.725m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.425m  
Kindergarten <1.225m



Universität <7.225m  
Höhere Schule <6.675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.825m  
Bäckerei <1.200m  
Einkaufszentrum <5.300m

### **Sonstige**

Bank <1.425m  
Geldautomat <1.425m  
Post <1.350m  
Polizei <2.550m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Bahnhof <200m  
Flughafen <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap