

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3849/478**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,51 €
<b>Heizkosten:</b>	93,52 €
<b>USt.:</b>	41,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Reifmüller**

REMAX Expert







## Objektbeschreibung

### Helle 3-Zimmer-Wohnung mit verglastem Balkon und Stellplatz in angenehmer Wohnlage

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines dreigeschossigen Wohnhauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Gebäude wurde ca. 1981 errichtet und zuletzt im Jahr 2016 saniert.

Ein Lift ist vorhanden und erleichtert den Zugang zur Wohnung, wobei dieser im Zwischengeschoss hält.

Mit einer Wohnfläche von rund 93,52 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Personen mit Platzbedarf für Homeoffice.

#### **HARDFACTS:**

- Lift fährt in das Zwischengeschoss
- ca. 1981 erbaute Wohnanlage
- 2016 saniert
- 1. Obergeschoss
- ca. 93,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- moderne & zeitlose Küche
- freundlicher Wohnbereich

- Essbereich
- verglaster Balkon mit elektrischem Sonnenschutz
- großes Kellerabteil
- Abstellplatz
- familienfreundliche Umgebung
- top Lage
- ideale Infrastruktur

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

*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.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap