

Asten – Oberösterreich

## Sonnige 4-Zimmer Wohnung auf 108m<sup>2</sup>

*Número da propriedade: MJ138*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 242.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Numa vista geral

Número da propriedade	MJ138
Área	ca. 108 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	5
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	242.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto		
Certificado Energético válido até	06.01.2030		

Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## O imóvel



Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## O imóvel



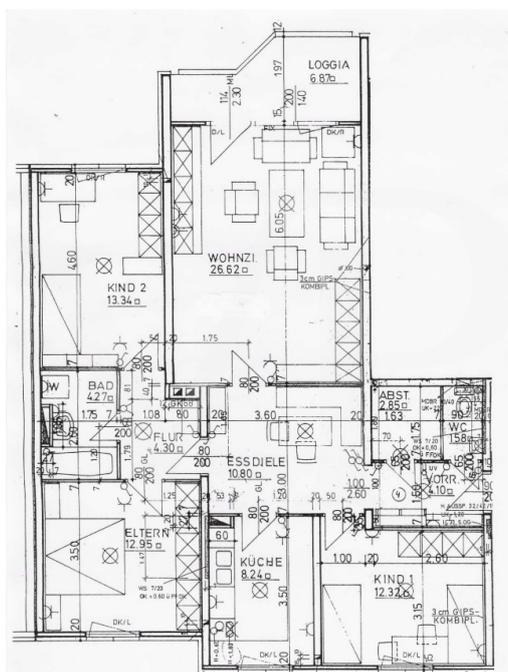
Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## O imóvel



Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## O imóvel



Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Uma primeira impressão

Dieses Eigenheim liegt im 5 Stock und hat eine wunderbare Aussicht Richtung Süden auf das Schloss Tillysburg inkl. ihren Umland. Die Wohnung besticht mit ihrer sehr guten Raumaufteilung und besteht aus 3 Schlafräume, einen offenen Wohn-Essbereich, Badezimmer, WC und einen großen Abstellraum. Die zeitlose, perfekt in den Vorraum eingepasste Garderobe und die moderne Küche mit ihren Markengeräten sind, wie der Tiefgaragenplatz im Verkaufspreis inbegriffen. Frühstück, Mittag- oder Abendessen, die Loggia bittet genug Platz und lädt ein zum Genießen. Das Baujahr der Wohnanlage Norikum bezieht auf das Jahr 1981. Es wurde eine Teil-Sanierung der Außenfassade durchgeführt, Fertigstellung Mai 2023. Die Übergabe der Wohnung ist jederzeit möglich. Für den virtuellen Rundgang benutzen Sie unseren 360° Button.

Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Detalhes do equipamento

- Offener Wohn- und Essbereich
- Bad, WC, Abstellraum, 3 Schlafzimmer
- ca. 6,8m<sup>2</sup> Loggia
- ca. 7m<sup>2</sup> Kellerabteil
- 1x Tiefgaragenplatz
- Lift, Kinderspielplatz
- Einbauküche, Garderobe
- Fernwärme, Radiatoren in allen Räumen
- Parkettboden im Wohn- Kinder- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in der Küche, Essbereich, Bad, WC, Abstell- und Vorräume
- Aufgesetzte Rollladenkästen mit Jalousien
- Insektenschutztüre bei Balkontür (magnetischer Schließer)

Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Tudo sobre a localização

Die Wohnanlage Norikum befindet sich im Südosten von Asten und ist ca. 1000m vom Ortszentrum entfernt und somit mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten zu erreichen. Durch die Schallschutzwände der naheliegenden Autobahn (A1) ist das Wohlbefinden beim Aufenthalt in der Loggia nicht eingeschränkt, der Lärmpegel ist sehr gering. - Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 650m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 1000m - Kindergarten ca. 1000m - Volksschule ca. 1400m - Sport- und Freizeitanlagen ca. 2km - Bademöglichkeit Ausee ca. 4,5km - Bademöglichkeit Pichlingersee ca. 5km - Bahnhof Asten ca. 2km - Flughafen Hörsching ca. 24km - Autobahnanschluss ca. 2km - Linz ca. 16km - Steyr ca. 22km - Wels ca. 34km - Amstetten ca. 41km

Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Outras informações

Baujahr: 1981 Energieausweis, gültig bis: Bedarfsausweis, 06.01.2030

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 1,55 Gesamtenergieeffizienz-Klasse: C

Heizwärmebedarf (HWB): 64,9 kWh/m<sup>2</sup>\*a) Heizwärmebedarf-Klasse: C

Número da propriedade: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4 Linz  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)