

Gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1033_25974

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	189.500,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

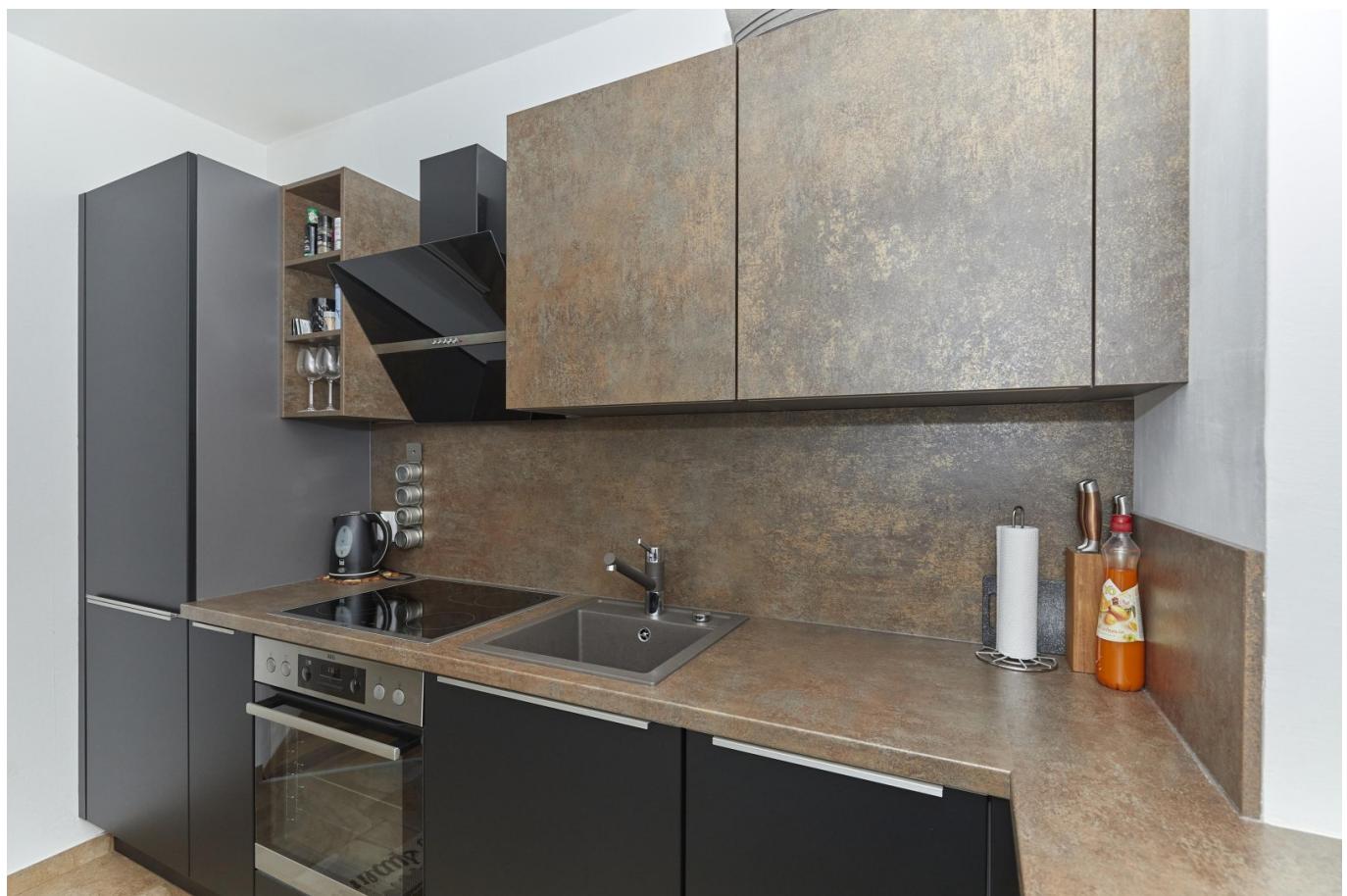
Ihr Ansprechpartner



Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz







Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung könnte schon bald IHR neues Zuhause sein!

Konkret handelt es sich hier um eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung, welche über eine Wohnfläche von ca. 69,62 m² verfügt und wie folgt aufgeteilt ist:

- Garderobe/Flur
- Badezimmer inkl. Badewanne
- WC
- Küche
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Zimmer

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und überzeugt durch helle, gut geschnittene Räume, die vielseitig nutzbar sind. Über die Garderobe bzw. den Flur gelangen Sie in die einzelnen Räume. Neben dem großzügigen Wohn-Essbereich stehen Ihnen zwei weitere separate Zimmer zur Verfügung – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Home-Office oder Hobbyraum.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon, der Ihnen einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet – perfekt für entspannte Stunden am Abend oder ein Frühstück an der frischen Luft.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Wohnung verfügt außerdem über ein eigenes Kellerabteil (Nr. 10), das Ihnen wertvollen Stauraum bietet, sowie einen Tiefgaragenplatz (Nr. 7), der Ihnen bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Das Mobiliar verbleibt größtenteils in der Wohnung (ohne zusätzliche Ablösezahlung).

Durch die durchdachte Raumaufteilung bietet das Objekt ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die großzügiges Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Lage:

Die Lage in Asten punktet mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen – alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Hier ist Wohnkomfort, praktische Aufteilung und eine hervorragende Lage vereint – ein ideales

Zuhause zum Wohlfühlen oder auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Also zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin. Termine finden am 18. August 2025 statt und sind online unter <https://www.remax.at/index.php?page=objekt&t=1&srid=32817795&s=1&id=341528&p=1&lang=de> zu vereinbaren.

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 56.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.58

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.