

>>> VERKAUFT !!! <<< Charmante Wohnung im Herzen von Aschach



Titelbild Ballon

Objektnummer: 3777_278

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4082 Aschach an der Donau
Baujahr:	ca. 1977
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	79,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	179.900,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Franz Ammerstorfer

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding





Objektbeschreibung

Charmante Wohnung im Herzen von Aschach

Diese herrlich lichtdurchflutete Wohnung in Aschach an der Donau besticht durch ihren modernen Charme und eine durchdachte Raumaufteilung. 2018 innen komplett und hochwertig saniert, bietet Ihnen diese Immobilie höchsten Wohnkomfort auf einem aktuellen Stand.

Highlights der Wohnung

- Südseitige Loggia: Genießen Sie die Sonne auf Ihrer großzügigen, südlich ausgerichteten Loggia. Ein perfekter Ort für gemütliche Stunden im Freien.
- Moderne Ausstattung: Die im Jahr 2018 neu gestalteten Räume überzeugen mit hochwertigen Materialien und einer neuwertigen Einbauküche, die im Kaufpreis inkludiert ist.
- 3-fach verglaste Fenster: Alle Fenster sind mit moderner 3-fach-Verglasung ausgestattet und bieten optimalen Wärme- und Schallschutz. Der Außensonnenenschutz sorgt zusätzlich für angenehme Temperaturen im Sommer.
- Die im Jahr 2009 durchgeführte thermische Sanierung des Gebäudes sorgt für zeitgemäße Energieeffizienz
- Carport inklusive: Ein sicherer Stellplatz für Ihr Auto steht Ihnen im dazugehörigen Carport zur Verfügung.
- Praktischer Stauraum: Ein großzügiges Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Platz für Ihre Habseligkeiten.

Lage

Aschach an der Donau ist bekannt für seine idyllische Lage direkt am Fluss und eine perfekte Mischung aus Natur und Infrastruktur. Genießen Sie Spaziergänge an der Donau, kulinarische Highlights in der Umgebung und eine gute Verkehrsanbindung. Nahversorger, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf modernes Wohnen mit viel Tageslicht legen. Anleger können ebenfalls von der Beliebtheit Aschachs als Wohngegend profitieren.

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden am Land und doch nicht weit weg zur Landeshauptstadt realisieren möchten und Sie diese Immobilie deshalb entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung!

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy!

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden und am Land realisieren möchten und Sie diese Immobilie

entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 51.71 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.07

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: