



#00040001520003

## Leistbarer Luxus mit Sonnenterrasse

4421 Aschach an der Steyr



Kaufpreis: 299.900,00 €

Wohnfläche: 78,02 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





## BESCHREIBUNG

### ERSTBEZUG

In einer wunderschönen Aussichtslage, absolut ruhig gelegen, befindet sich diese neue Wohnung.

Die Wohnung bietet eine ideale Raumaufteilung. Das Besondere ist die großzügige Sonnenterrasse mit 48 m<sup>2</sup>.

Von der Tiefgarage gelangen Sie barrierefrei in das 1. Obergeschoß.

#### Aufteilung:

- Garderobe/Diele
  - Bad mit Fenster, Wanne + Dusche
  - WC separat
  - Kochen/Essen/Wohnen mit Ausgang auf die Terrasse
  - Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
  - Kinderzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Garten mit ca. 177 m<sup>2</sup>

Moderne, hochwertige Ausstattung. Neue Wohnanlage mit persönlicher Atmosphäre.

### LAGE

Sie schätzen eine sehr gute Wohnqualität ohne auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu wollen? Dann sind Sie bei diesem exklusiven Neubau genau richtig. Mit einem Blick ins Grüne und in einer ruhigen Umgebung wohnen Sie direkt im Herzen des Ortes und erreichen in nur wenigen Schritten alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eigenes Kellerabteil

Tiefgaragenplatz á € 19.500,-



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 24 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 177 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

---

Kaufpreis	299.900,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

---

**LAUFENDE KOSTEN**

---

Betriebskosten	220,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Monatliche Kosten	220,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	299.900,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

---

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

---

**NEBENKOSTEN**

---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

---



## LAGE UND UMGEBUNG

Sie schätzen eine sehr gute Wohnqualität ohne auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu wollen? Dann sind Sie bei diesem exklusiven Neubau genau richtig. Mit einem Blick ins Grüne und in einer ruhigen Umgebung wohnen Sie direkt im Herzen des Ortes und erreichen in nur wenigen Schritten alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ob als anspruchsvoller Hauptwohnsitz oder krisensichere Wertanlage, die Gründe, sich für diese Immobilie zu entscheiden, sind vielfältig. Die Lage jedoch ist einzigartig.

Noch mehr Impressionen finden Sie hier: [www.wohnpark-aschach.at](http://www.wohnpark-aschach.at)

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 1km: Autohaus Miglbauer

### Bildung

< 500m: Volksschule

### Gaststätten

< 500m: Gasthaus Kirchenwirt



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

