



#00040001520003

Leistbarer Luxus mit Sonnenterrasse

4421 Aschach an der Steyr



Purchase price: 299.900,00 €

Living Area: 78,02 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





DESCRIPTION

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 m².

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 m²

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,-



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Loggia Area	ca. 24 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm
Garden Area	ca. 177 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	44,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	299.900,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	220,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	220,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	299.900,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 1km: Autohaus Miglbauer

Education

< 500m: Volksschule

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Kirchenwirt



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

