



#00040001520002

## SONNIGER TERRASSENTRAUM mit Eigengarten

4421 Aschach an der Steyr



Kaufpreis: 339.900,00 €

Wohnfläche: 88,09 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





## BESCHREIBUNG

"Wohnpark Aschach a.d. Steyr" Top 1

Die exklusive Eckwohnung ist perfekt Richtung Süd-Westen ausgerichtet. Das Besondere ist die riesige Freifläche mit 44,98 m<sup>2</sup> (22,90 m<sup>2</sup> als Loggia, 22,08 m<sup>2</sup> als Terrasse). Zudem bietet die Wohnung den größten Eigengarten mit über 285 m<sup>2</sup>. Gerne können Sie sogar ein eigenes Pool errichten.

Viel Licht, Raum und leistbarer Luxus! Behagliches Wohnen steht im Vordergrund.

### Aufteilung:

- Garderobe/Diele
- Bad mit Fenster
- WC separat
- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum
- Loggia/Terrasse
- Eigengarten

NEU am Markt: Unmittelbar im grünen Zentrum von Aschach entstehen 14 neue Eigentumswohnungen mit fantastischem Ausblick auf das umliegende Hügelland. Durch die persönliche Atmosphäre werden hier ERHOLUNG und WOHLBEFINDEN großgeschrieben. Ob im Erdgeschoss mit übergroßer Terrasse & Eigengarten oder auf der sonnigen Loggia mit Ausblick – für großzügig dimensionierte Freiflächen ist gesorgt. Diese außergewöhnliche Immobilie in einzigartiger Lage wird mit hochwertigen Materialien in gehobener Ausstattung realisiert. Mit dem Lift gelangen Sie bequem und barrierefrei von der Tiefgarage in Ihre Wohnetage.

Selbstverständlich wird das gesamte Bauobjekt in Niedrigstenergiebauweise errichtet. Es erfüllt alle ökologischen und energetischen Ansprüche eines modernen Gebäudes. Ihre Wohnung ist individuell gestaltbar und lässt sich nach eigenen Wünschen ausstatten.

### Allgemeine FACTS

- Individuelle Ausstattung, edle Materialien
- Massive Bauweise, persönliche Atmosphäre
- Ideal dimensionierte Eigengärten



- Übergroße Terrassen & Balkone/Loggien
- Fußbodenheizung
- Eigenes Kellerabteil
- Barrierefrei mit Lift
- Tiefgaragenplätze (je EUR 19.500,--)
- Anschlussvorrichtung für Elektroautos in der Tiefgarage
- Niedrige Betriebskosten

## 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.

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)



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 285 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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Kaufpreis	339.900,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

---

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis	339.900,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

---

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

---



## 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](#)

