



#00040001520002

SONNIGER TERRASSENTRAUM mit Eigengarten

4421 Aschach an der Steyr



Purchase price: 339.900,00 €

Living Area: 88,09 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Victoria Doppelmeier
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8411
+43 50 6596 8411





DESCRIPTION

"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 m² (22,90 m² als Loggia, 22,08 m² als Terrasse). Zudem bietet die Wohnung den größten Eigengarten mit über 285 m². 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 88 sqm
Terrace Area	ca. 45 sqm
Garden Area	ca. 285 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

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	339.900,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	339.900,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



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

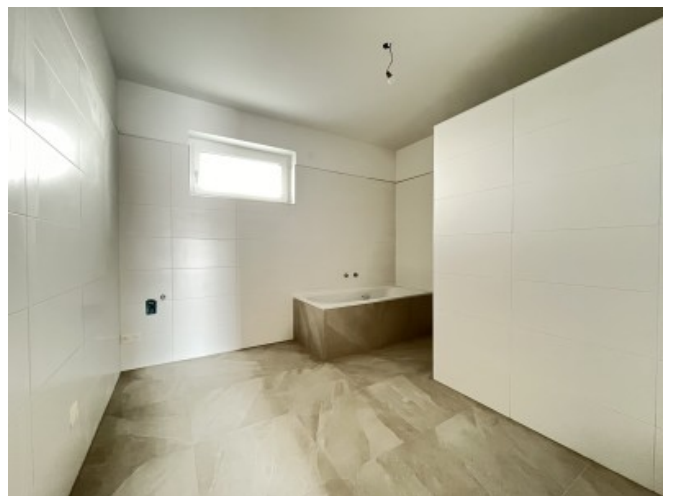
< 500m: Volksschule

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Kirchenwirt



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

