



#0004003505

## Wohnhaus Raffelstetten/Asten

4481 Asten



Kaufpreis: 450.000,00 €

Nutzfläche: 115,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer  
Leiter des Immobilienbüros Linz -  
Immobilientreuhänder - allgemein  
beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger  
Real-Treuhand Immobilien  
[anfragen@raiffeisen-immobilien.at](mailto:anfragen@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 8010  
+43 50 6596 8010





## BESCHREIBUNG

Familienfreundliche Lage mit hohem Erholungs- und Freizeitwert.

Mit grünem Umfeld am Rande einer Wohnhaussiedlung situiert, zwischen dem Pichlingersee und dem Ausee.

Bahnhof fußläufig erreichbar!

Wohnhaus als Bungalow ausgeführt, jedoch nicht barrierefrei.

Teilsanierung bereits erfolgt.

Volle Unterkellerung vorhanden, mit Partyraum und Hobby-/Spielzimmer als zusätzliche Nutzfläche. Ebenso Sauna geben!

Wintergarten, Schwimmbad, Terrasse, Gartenhütte, voll nutzbarer Dachboden (normaler Stiegenhauszugang) als weitere Besonderheiten.

Kurzfristig beziehbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1970
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.034 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.03.2024
Gültig bis	24.03.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	186,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,17
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	450.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	450.000,00 €
-----------------	--------------

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

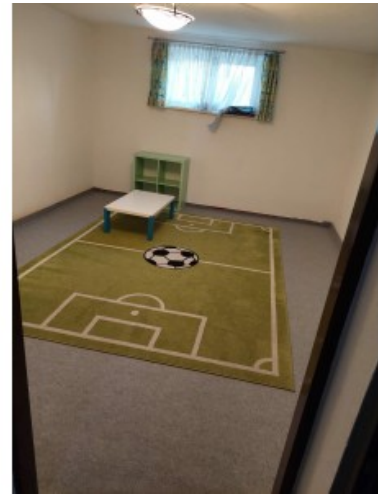


GALERIE













## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

