

Next Immobilien  
GmbH

ANGEBOT & EXPOSÉ

# New. Immo. Next.

Hochwertige Eigentumswohnungen  
Breitwiesenstraße, 4481 Asten

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)





# Neubau Eigentumswohnungen mit großzügigen Außenflächen

Provisionsfreie, hochwertig ausgestattete 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit großzügigen Außenflächen in Asten zu verkaufen!

Die ca. 56,31m<sup>2</sup> bis ca. 90,13m<sup>2</sup> großen Wohnungen, welche voraussichtlich im 4. Quartal 2024 fertig gestellt werden, überzeugen mit ihrer Grünruhelage sowie sonnigen Balkonen, Loggien bzw. Terrassen und Eigengärten.

Alle Wohn- und Schlafräume der Wohnungen verfügen über einen hochwertigen Echtholzboden sowie alle weiteren Räume über Feinsteinzeug-Fliesen. Die Wohn- und Schlafräume werden zusätzlich mit elektrischen Raffstores ausgestattet.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung rundet das Angebot ab. Das gesamte Wohnhaus wird mittels Fernwärme beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Ein weiterer Pluspunkt sind die bereits im Kaufpreis inkludierten, eigens zugeteilten Kellerabteile, welche ausreichend Stauraum bieten.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrradabstellraum, Wasch- und Trockenraum sowie begrünte Außenflächen samt Kinderspielplatz, für alle BewohnerInnen zugänglich.

In der hauseigenen Garage befindet sich je Wohnung ein zugeordneter Stellplatz. Außerdem stehen allen KäuferInnen insgesamt 28 Frestellparkplätze zur Verfügung.

Der Anschluss für E-Wallboxen zum Laden von Elektroautos wurde bereits vorbereitet.

Die E-Wallbox inkl. Verkabelung bis zum Stellplatz ist von der KäuferIn herzustellen.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Photovoltaik-Anlage, welche für die Einsparung der eigenen Stromkosten sorgt.

Der Wohnbau wird in ruhiger, jedoch zentraler Lage von Asten errichtet und garantiert somit diverse Einkaufsmöglichkeiten und ideale Verkehrsanbindungen.

Auch eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Eine hervorragende Autobahnverbindung nach Linz ist durch die nahe gelegene Autobahnauffahrt gegeben.

## ÜBERBLICK

# Zahlen & Fakten

<b>WOHNFLÄCHE</b>	ab ca. 56,31 m <sup>2</sup> bis ca. 90,13 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>	2-4
<b>FREISTELLPARKPLATZ</b>	28 für alle EigentümerInnen
<b>TIEFGARAGENPLATZ</b>	1 je Wohnung
<b>KG NR.</b>	45101
<b>KG NAME</b>	Asten
<b>EINLAGEZAHL</b>	zurzeit noch nicht bekannt
<b>GRUNDSTÜCKS NR.</b>	nach erfolgter Teilung 229/4 und 229/5
<b>WIDMUNG</b>	Wohngebiet
<b>HWB</b>	45,00 kWh/m <sup>2</sup> /a
<b>KLASSE HWB</b>	B
<b>KAUFPREIS WOHNUNG</b>	ab € 246.759,00
<b>KAUFPREIS PRO TIEFGARAGENSTELLPLATZ (INKL. ALLGEMEINE FREISTELLPLÄTZE)</b>	ab € 30.227,00
<b>KÄUFERPROVISION</b>	Provisionsfrei

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## BESONDERHEITEN

# Highlights auf einen Blick



### Ruhelage

Die perfekte Lage etwas außerhalb von Asten garantiert fußläufig erreichbare Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.



### Verkehrsanbindung

Eine optimale Anbindung Ihrer Traumimmobilie an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus in unmittelbarer Nähe) ist gegeben.



### Außenbereich

Großzügige Außenflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen sowie Eigengärten garantieren Erholung und Privatsphäre.



### Ausstattung

In allen Wohnungen werden hochwertigste Materialien wie Feinsteinzeug Fliesen sowie Parkettböden verbaut.



### Wohlfühlklima

Elektrische Raffstores für den idealen Sonnenschutz, eine Fußbodenheizung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für Wohlfühlfaktor.



### Barrierefreiheit

Auf direktem Wege gelangt man barrierefrei mittels Lift zu den Wohnungen.



### Verfügbare Wohnungen

Gesamt stehen 39 Wohnungen zum Verkauf. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 2 bis 4 Zimmer bzw. zwischen ca. 56m<sup>2</sup> und ca. 90m<sup>2</sup>.



### Photovoltaik-Anlage

Jede Wohneinheit erhält eine eigene Photovoltaik-Anlage, welche für die Einsparung der eigenen Stromkosten sorgt.



### Parkmöglichkeiten

In der hauseigenen Tiefgarage befindet sich ein der Wohnung zugeordneter Stellplatz, welcher separat anzukaufen ist. Zudem stehen Ihnen und Ihren Besuchern zusätzlich 28 Freistellparkplätze zur Verfügung.

## SIE HABEN FRAGEN?

# Kontaktieren Sie uns

+43 732 23 70 80  
office@nextimmobilien.at

