

Haus mit wunderschönem Garten und Ausbaupotential in Ansfelden



Objektnummer: 5576/3361

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 196,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,61
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	180,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ugur Özcan

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 15007532

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Tolles Haus für Familien, mit großem Garten!

Gewinnen Sie einen Eindruck im [>> Video auf Youtube << \(https://youtu.be/m5zXIDgRkkc \)](https://youtu.be/m5zXIDgRkkc)

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Ansfelden bietet viel Platz für Ihre Familie – oder auch die Möglichkeit zur Vermietung. Auf dem Grundstück von 623 m² gibt es einen großzügigen Garten, im Haus finden Sie zwei Wohnungen mit je ca. 71 m² Wohnfläche. Der Dachboden ist ausbaufähig und bietet weiteres Potenzial.

Liebevoll saniert und ausgestattet

Die Ausstattung ist hochwertig: Fliesen, Parkett und Kunststoffböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Zusammensein ein. Zwei Bäder und zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort – besonders das Bad mit Fenster überzeugt durch Helligkeit und Funktionalität.

Der helle Wintergarten mit Blick in den Garten ist ein Highlight und sorgt in Sommer und Winter für Gemütlichkeit.

Ausstattung im Überblick

- Zwei Wohneinheiten mit je ca. 71 m²
- Ausbaufähiger Dachboden
- Wintergarten und Balkon
- Keller mit Stauraum
- Garage und Außenstellplätze
- Schöner Garten
- Zwei Bäder, zwei WCs
- Hochwertige Böden (Fliesen, Kunststoff, Parkett)
- Einbauküche vorhanden

Kontakt:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Özcan Ugur Immobilienassistent

0699 - 15 00 75 32

u.oezcan@wohntraumreal.at

www.wohntraumreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap