

# Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus für Eigennutzer oder Anleger in Ansfelden/Freindorf !



**Objektnummer: 1930/61**

**Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	175,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

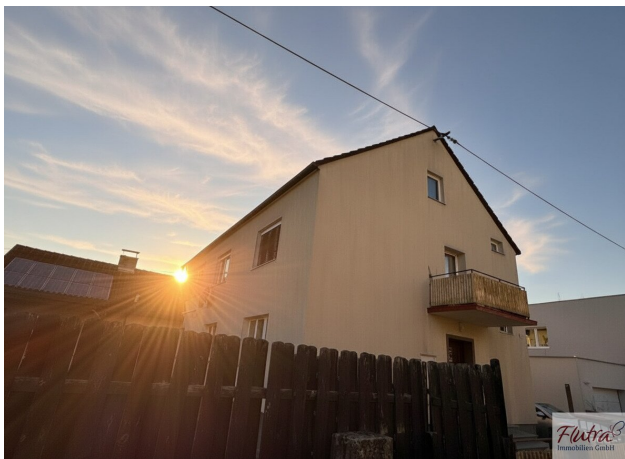


### Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH  
Ligusterstraße 4/Stiege 2  
4600 Wels

T 0664 994 235 60





## Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim bzw. Anlageobjekt zu verwirklichen.

Mit einer großen Nutzfläche von 207 m<sup>2</sup> inkl. Dachboden sowie zusätzlich einer Vollunterkellerung mit einer Größe von 68 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder für diejenigen, welche in eine Immobilie zur Vermietung investieren wollen.

Bei diesem Objekt wurde Wohnungseigentum begründet und werden nur Top 1 und Top 2 verkauft. Aktuell befinden sich bei diesen zwei Tops 2 geräumige Wohnungen, welche durch ein zentrales Stiegenhaus begehbar sind sowie einer zusätzlichen kleinen Wohnung mit separatem Eingang.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, was bedeutet, dass Sie die Möglichkeit haben, es ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Ob Sie es modernisieren, einen offenen Wohnbereich schaffen oder die vorhandenen Räume bzw. Wohnungen umgestalten – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz, welche Ihnen das Parken erleichtern und Ihnen gleichzeitig eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihre Fahrzeuge bieten.

Die zentrale Gasheizung sorgt dafür, dass Sie auch an kalten Tagen wohlige Wärme genießen können.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Keller: 5 Räume mit ca. 68 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss ca. 94 m<sup>2</sup>: Stiegenhaus und **Wohnung Top 2** sowie **eine weitere Wohnung** mit separatem Eingang von Außen
- Obergeschoss ca. 83 m<sup>2</sup>: Stiegenhaus und **Wohnung Top 1** sowie **Loggia/Balkon**
- Dachboden
- Garage

### Highlights Zusammenfassung:

- 3 Wohnungen
- Balkon/Loggia
- Garage und Parkplatz
- großer Keller

Die Lage des Hauses ist ebenso attraktiv wie die Immobilie selbst. Das Stadtzentrum von Ansfelden ist nur einen Steinwurf entfernt. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend; sowohl Busverbindungen als auch der Autobahnanschluss sind in kurzer Zeit erreichbar. Dies ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und die wunderschöne Natur Oberösterreichs.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in einer der gefragtesten Lagen Ansfeldens/Freindorf zu erwerben.

Finanzierung: Unsere Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin und freue mich auf Ihren Anruf.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap