

**LIEBESVOLLES HAUS MIT DOPPELGARAGE UND
SCHÖNEN GARTEN IN ANSFELDEN FÜR INVESTOREN
OHNE WOHNBEDÜRFNIS**



1

Objektnummer: 1939/127002

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	217,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



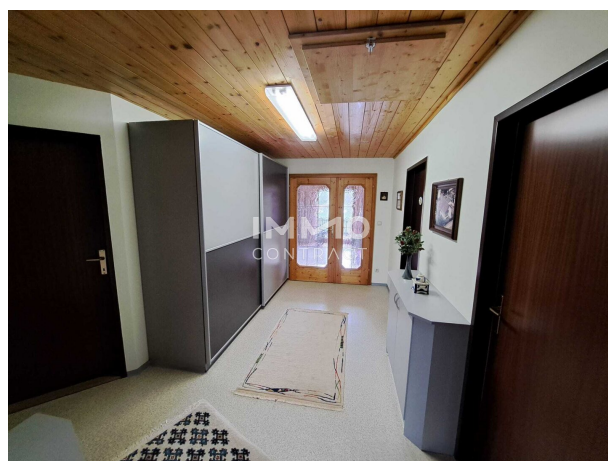
Klaus Egger

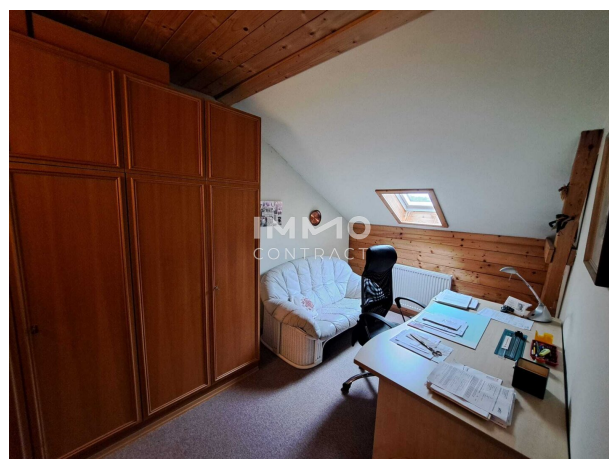
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450
H +43 676 841 420 424















IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

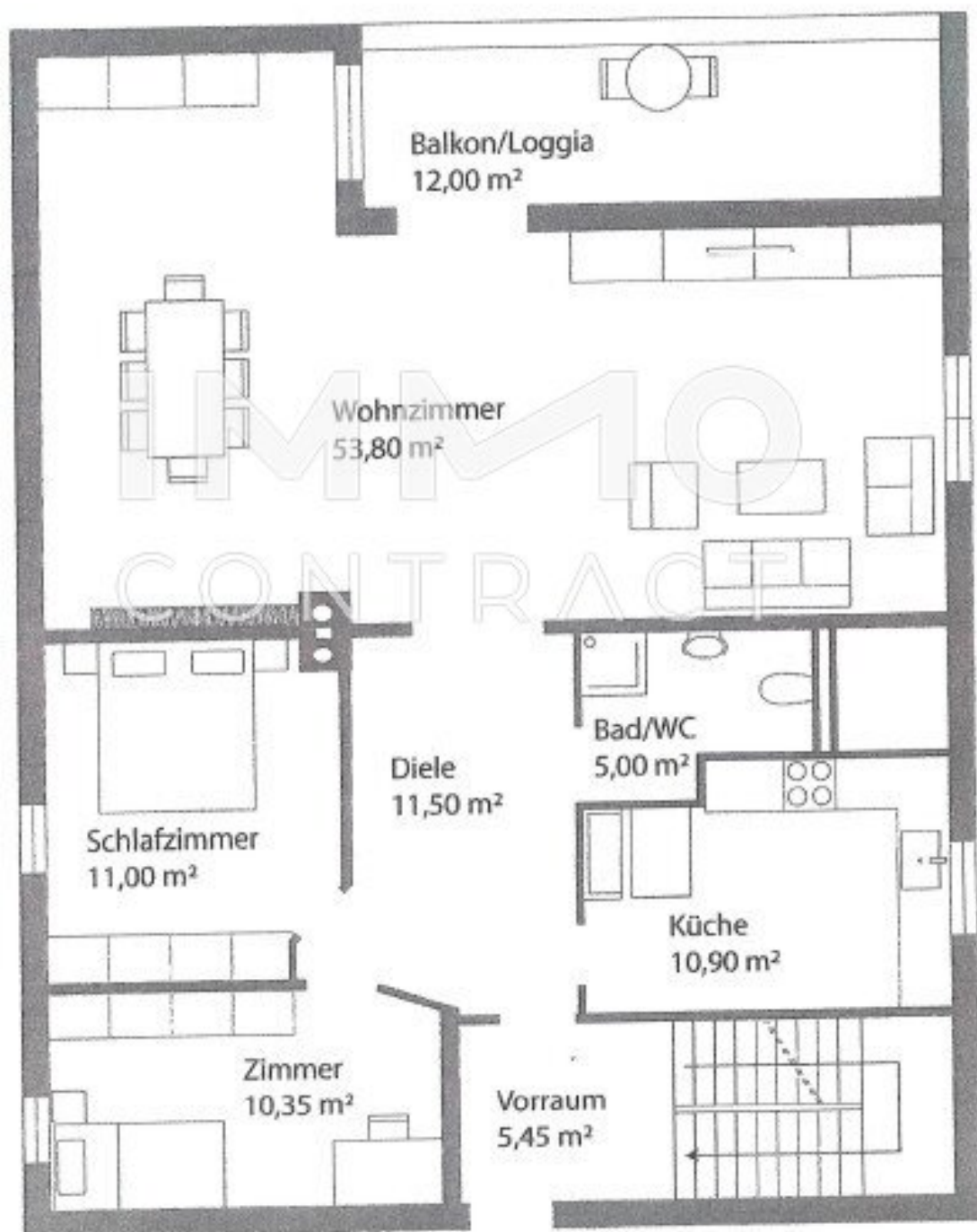
Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

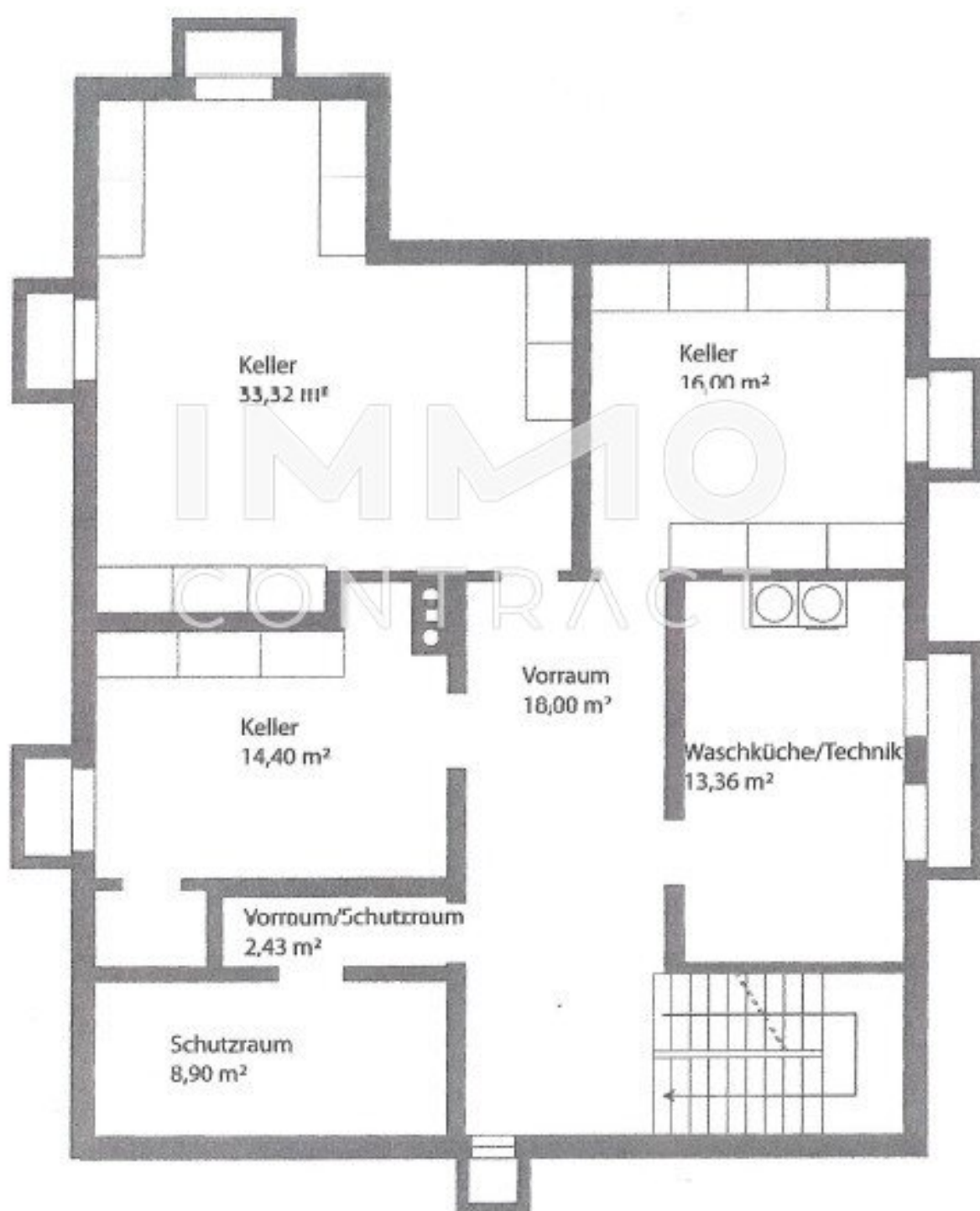
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

LIEBESVOLLES HAUS MIT DOPPELGARAGE UND SCHÖNEN GARTEN IN ANSFELDEN
FÜR INVESTOREN OHNE WOHNBEDÜRFNIS

Dem Verkäufer wird ein lebenslanges Wohnrecht eingeräumt. Er wird weiterhin in seinem eigenen Zuhause wohnen ohne für diesen Zeitraum Miete bezahlen zu müssen.

Sie als Investor bezahlen einen Kaufpreis, der sich aus dem Wert der Immobilie abzüglich Wohnrecht berechnet.

Wert der Immobilie € 549.000,-

abzüglich lebenslanges Wohnrecht

(=Miete € 1.717,- pro Monat) ergibt € 150.000,-

Kaufpreis € 399.000,-

Dieses sonnige Haus befindet sich in einer angenehmen und zentralen Wohngegend in Ansfelden. Das zweistöckige Gebäude bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 217m² und verfügt im Erdgeschoss über eine verglaste Loggia mit anschließender Terrasse.

Die Immobilie verfügt über eine voll ausgestattete, möblierte Küche sowie Böden aus hochwertigen Fliesen und Parkett. Darüber hinaus ist das Haus vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Flexibilität bietet.

Auch ein sehr schöner angelegter Garten gehört zum Haus.

- Haus in klarer Bauweise
 - sehr guter und zentraler Lage
 - Baujahr 1978
 - Modernisierung Erdgeschoss 2002
 - Dachbodenausbau 2005
-
- gute Raumaufteilung
 - lichtdurchflutete Räume
 - südliche Ausrichtung
 - großer Wohnbereich mit Zugang zur Loggia / Terrasse
 - voll unterkellert
 - 1 Doppelgarage
 - 2 Autostellplätze

Erdgeschoss

- Diele
- 1. Zimmer
- Küche
- Wohnzimmer (mit Loggia / Terrassen Zugang)
- 2. Schlafzimmer mit (Loggia / Terrassen Zugang)
- Bad

- WC
- Abstellraum

Dachgeschoss

- Vorraum
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Wohnzimmer (Zugang zur Loggia)
- Bad/WC
- Küche

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Eine Besichtigung wird Sie überzeugen.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap