

Charmantes renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus sucht Handwerker in Ansfelden!



Objektnummer: 1930/41

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 455,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,82
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T +43 664 994 23560

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









Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial zur Veränderung. Die Wohnfläche dieses Hauses erstreckt sich auf 106 m² und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, welche Ihnen die Möglichkeit bieten, individuelle Wohnkonzepte zu realisieren. Ob gemütliche Rückzugsorte, ein Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer für die Kinder – hier ist vieles denkbar!

Zwar ist das Haus renovierungsbedürftig, doch dies bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche einzubringen. Sie können die Räume nach Ihrem Geschmack gestalten, sei es mit modernen Fliesen, hochwertigem Laminat oder klassischem Parkett. Die bereits vorhandene Einbauküche ist ein praktisches Plus, das Ihnen den Umzug erleichtert. Das helle Badezimmer mit Fenster sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, es nach Ihren Vorstellungen zu renovieren.

Ein weiterer großartiger Vorteil dieser Immobilie ist der Außenbereich. Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Platz für Ihre grünen Ideen. Ob als Spielplatz für die Kinder oder als Oase der Ruhe für die Erwachsenen, der Garten wird schnell zu einem der Lieblingsorte Ihres neuen Zuhauses. Die Garage und der Stellplatz sorgen dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem abgestellt werden kann. Weiters ist noch eine Gartenhütte und ein Nebengebäude für Ihre Gerätschaften vorhanden.

Raumaufteilung und Gestaltung:

kleiner Keller ca. 20 m²:

- Heizraum
- Kellerraum

Erdgeschoss renoviert im Jahre 2003:

- Vorraum
- WC

- Bad inkl. Wanne und Fenster
- Küche inkl. Einbauküche
- Wohnzimmer
- Zimmer/Büro

Obergeschoss:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Büro/Kinderzimmer

Spitzboden vorhanden

Highlights Zusammenfassung:

- Autoabstellplatz
- Garage
- Nebengebäude
- Gartenhütte

- großer Garten

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle, die Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte bringt. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie auch für längere Fahrten optimal angebunden sind.

Die Lage in Ansfelden bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Kindergärten und eine Bäckerei sind in der Nähe und gewährleisten, dass Sie alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreichen können. Die kinderfreundliche Umgebung und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen Ansfelden zu einem idealen Wohnort für Familien.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und Ihren neuen Wohnsitz zu erwerben!

Finanzierung: Gerne stelle ich einen Kontakt an einen Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her und bietet Ihnen dieser ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes an.

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 <4.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
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 <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap