

## **Modern renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ansfelden**



**Objektnummer: 1930/62**

**Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	66,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px 5px;">F</span> 177,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #ffd700; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 2,36
<b>Kaufpreis:</b>	214.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,46 €
<b>Heizkosten:</b>	105,99 €
<b>USt.:</b>	34,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

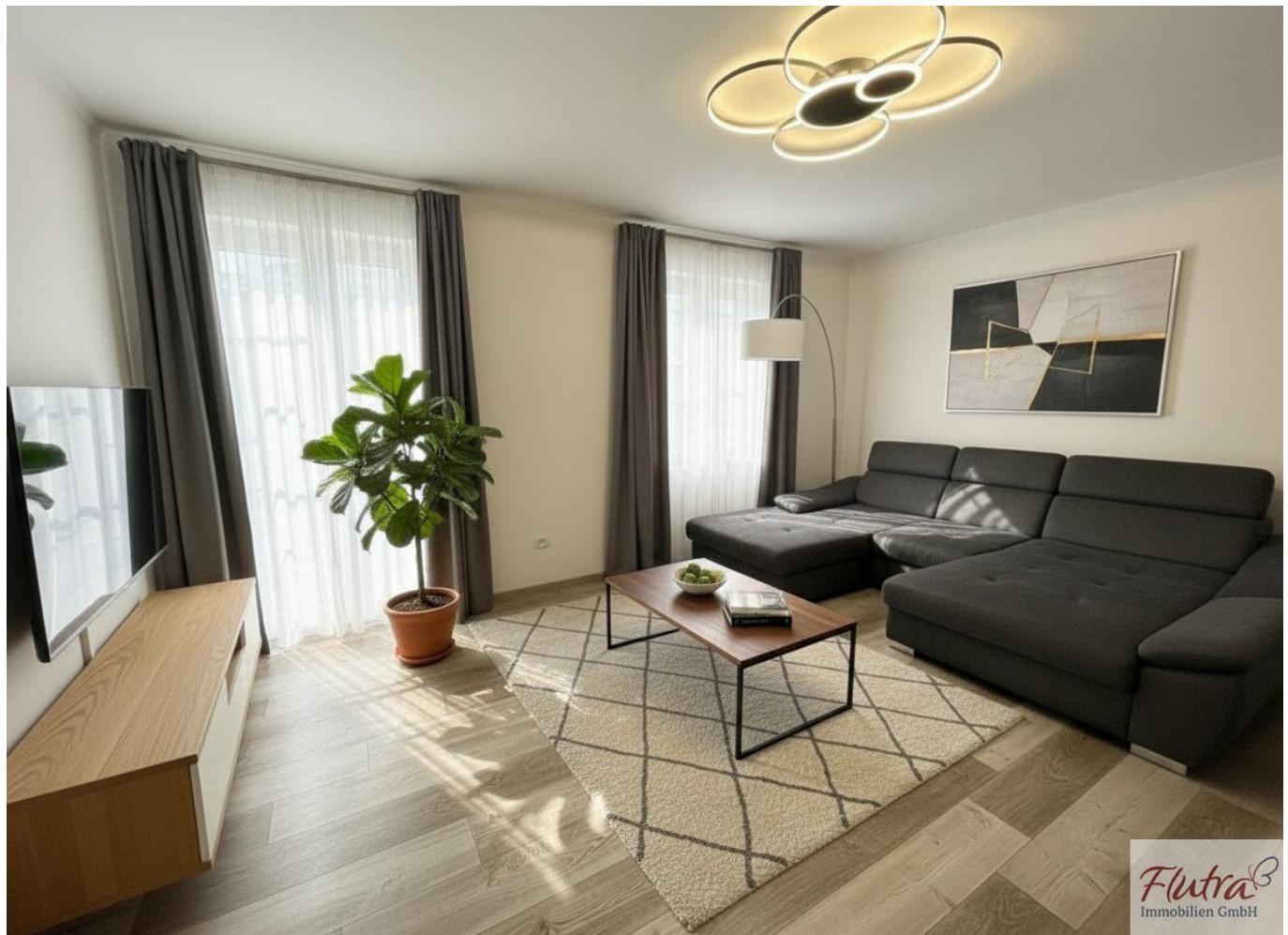
7.704,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH  
Ligusterstraße 4/Stiege 2  
4600 Wels



**Flutra**  
Immobilien GmbH



**Flutra**  
Immobilien GmbH



**Flutra**  
Immobilien GmbH



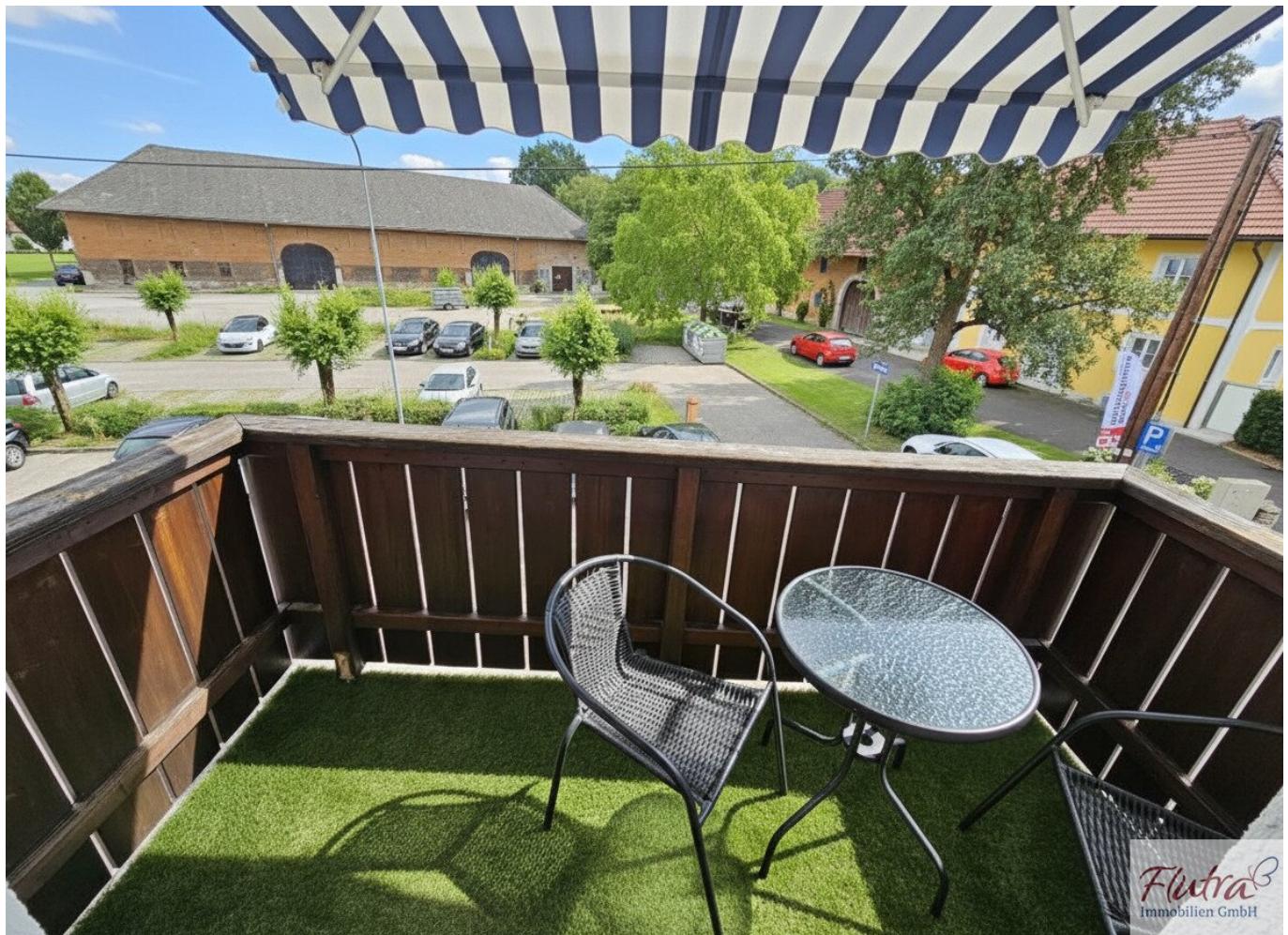
**Flutra**  
Immobilien GmbH



**Flutra**  
Immobilien GmbH



**Flutra**  
Immobilien GmbH



**Flutra**  
Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Diese moderne und einladend renovierte Wohnung in der 1. Etage ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Mischung aus Komfort, Stil und praktischer Lage bietet.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 66 m<sup>2</sup> und drei hellen, freundlichen Zimmern, ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als lukrative Investition. Diese besonders attraktive Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren.

Der nach osten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Morgenkaffee die frische Luft und den Blick ins Grüne erleben – der perfekte Start in den Tag! Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert und bietet sie Ihnen hochwertig, moderne Materialien, darunter stilvolle Fliesen und einem schönen Parkettboden.

Die im Jahre 2021/22 sehr gut ausgestattete Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch einladend, sodass das Kochen zum Vergnügen wird. Ob für ein schnelles Frühstück oder ein festliches Dinner mit Freunden – hier finden Sie alles, was Sie benötigen. Das ebenso im Jahre 2021/22 neu renovierte Badezimmer mit Dusche und WC bietet Ihnen den Komfort, den Sie verdienen, während die zentrale Gasheizung dafür sorgt, dass Ihr neues Zuhause immer warm und einladend ist. Hier wurden auch sämtliche Wasserleitungen in der Wohnung ausgetauscht.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Vorräum
- Abstellraum
- Bad mit Dusche und WC
- Wohnzimmer
- Küche inkl. Marken DAN-Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Schlafzimmer

- Kinderzimmer/Büro
- Balkon

Gemeinschaftsflächen:

- Fahrradraum

Zubehör oder Highlights:

- Kellerabteil
- 3 Parkplätze im Innenhof für alle je nach Verfügbarkeit

Die Lage könnte nicht besser sein! Ansfelden bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit Buslinien und einem Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Stadt oder die umliegenden Gebiete gelangen.

Für Familien ist die Nähe zu einem Kindergarten und einer Schule besonders vorteilhaft. Auch Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert.

Diese Wohnung kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage – eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Objekt begeistern.

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.

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.

Manche Fotos sind Beispiele einer Einrichtungsmöglichkeit und ist in Real anders möbliert.

**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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap