

**Lichtdurchflutete, zentrale Dachgeschosswohnung in  
Ansfelden: 144m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Garten & 3 Stellplätze!**



**Objektnummer: 1537/113**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	101,00 m²
<b>Keller:</b>	87,00 m²
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	345,00 €
<b>Heizkosten:</b>	166,00 €
<b>USt.:</b>	67,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

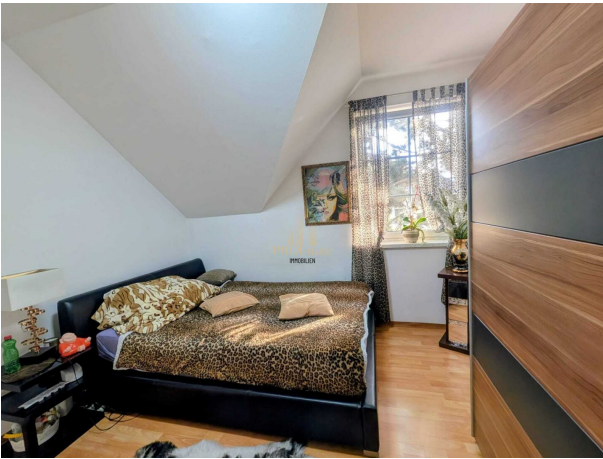


**Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH



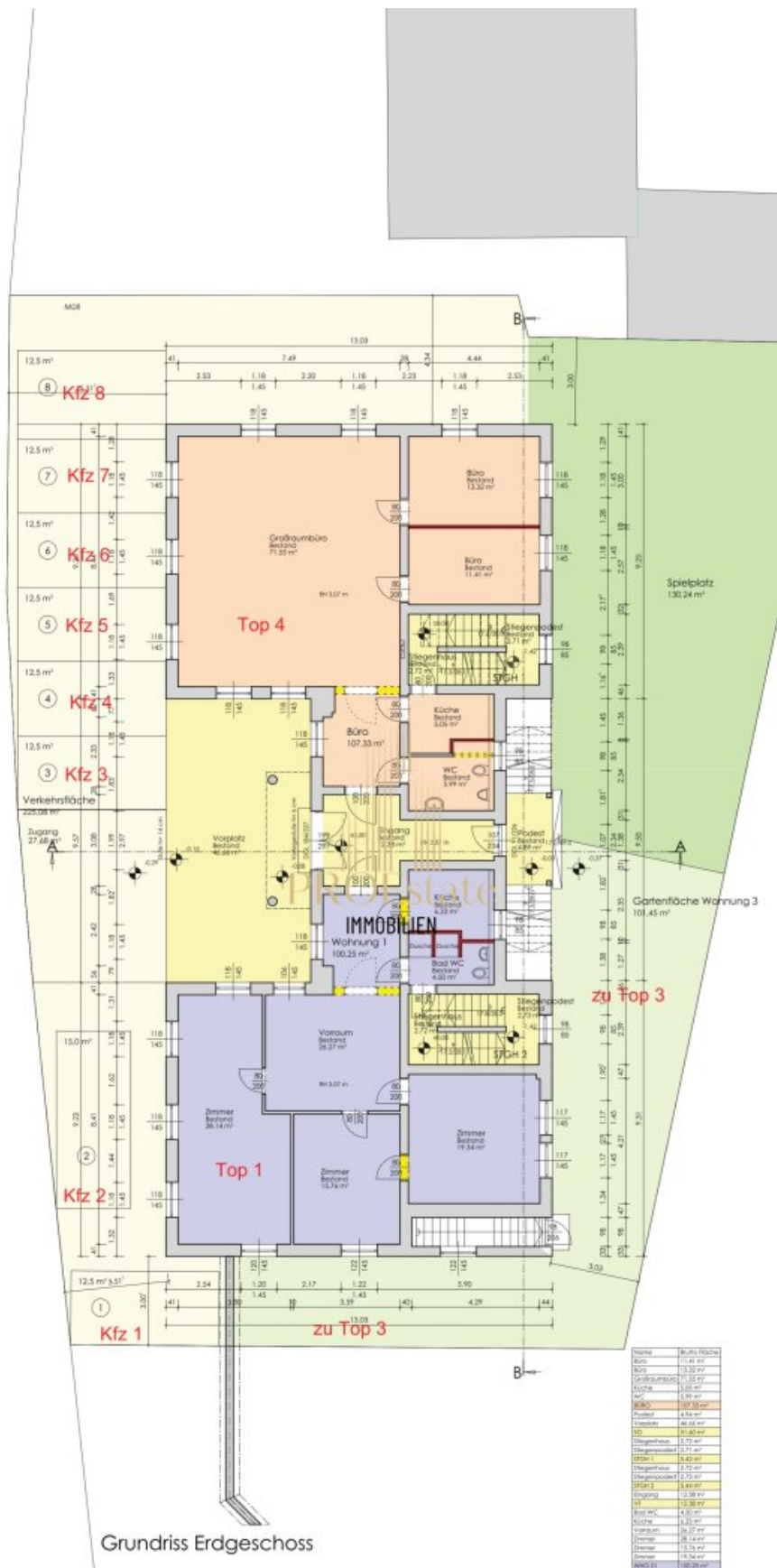












## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser großzügigen Dachgeschosswohnung in 4052 Ansfelden, Oberösterreich!

Mit einer großzügigen Fläche von 144 m<sup>2</sup> bietet diese attraktive Immobilie ausreichend Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die Möglichkeit, sich in einem gepflegten Ambiente wohlfühlen.

Die Wohnung ist auch auf 2 Wohneinheiten mit 88 m<sup>2</sup> und 57m<sup>2</sup>)

Die vier lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten Platz für eine Familie oder Paare, die viel Raum zum Leben und Entfalten suchen. Genießen Sie gemütliche Abende in Ihrem neuen Zuhause oder laden Sie Freunde zu unvergesslichen Feierlichkeiten ein.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der dazugehörige Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen, zu gärtnern oder einfach die frische Luft zu genießen. Ob für ein Frühstück im Freien oder ein Grillabend mit Freunden – hier werden Ihre Wünsche wahr.

Drei Stellplätze runden das Angebot ab und sorgen dafür, dass Sie und Ihre Gäste immer bequem parken können.

Die hervorragenden Verkehrsanbindungen machen diese Wohnung zusätzlich attraktiv. Sie erreichen die öffentlichen Verkehrsmittel wie den Bus in wenigen Gehminuten und genießen gleichzeitig die Nähe zum Autobahnanschluss, was Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen ermöglicht.

Die Lage dieser Immobilie lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Kindergarten und eine Bäckerei sind nur einige der Einrichtungen, die sich in der Umgebung befinden. So gestalten sich Ihre täglichen Besorgungen mühelos und zeitsparend.

Mit einem Kaufpreis von 420.000,00 € bietet Ihnen diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer wachsenden Region. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und genießen Sie das Leben in Ansfelden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl überzeugen und erleben Sie, wie diese Dachgeschosswohnung Ihr neues Zuhause werden kann.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und wurden sorgfältig

zusammengestellt. Für deren Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.“

**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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <2.000m  
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 <3.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap