Lichtdurchflutete, zentrale Dachgeschosswohnung in Ansfelden: 144m², 4 Zimmer, Garten & 3 Stellplätze!



Objektnummer: 1537/113

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PROEstate GmbH





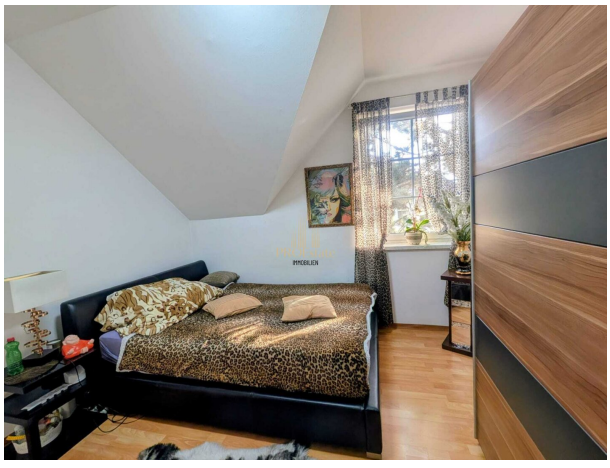












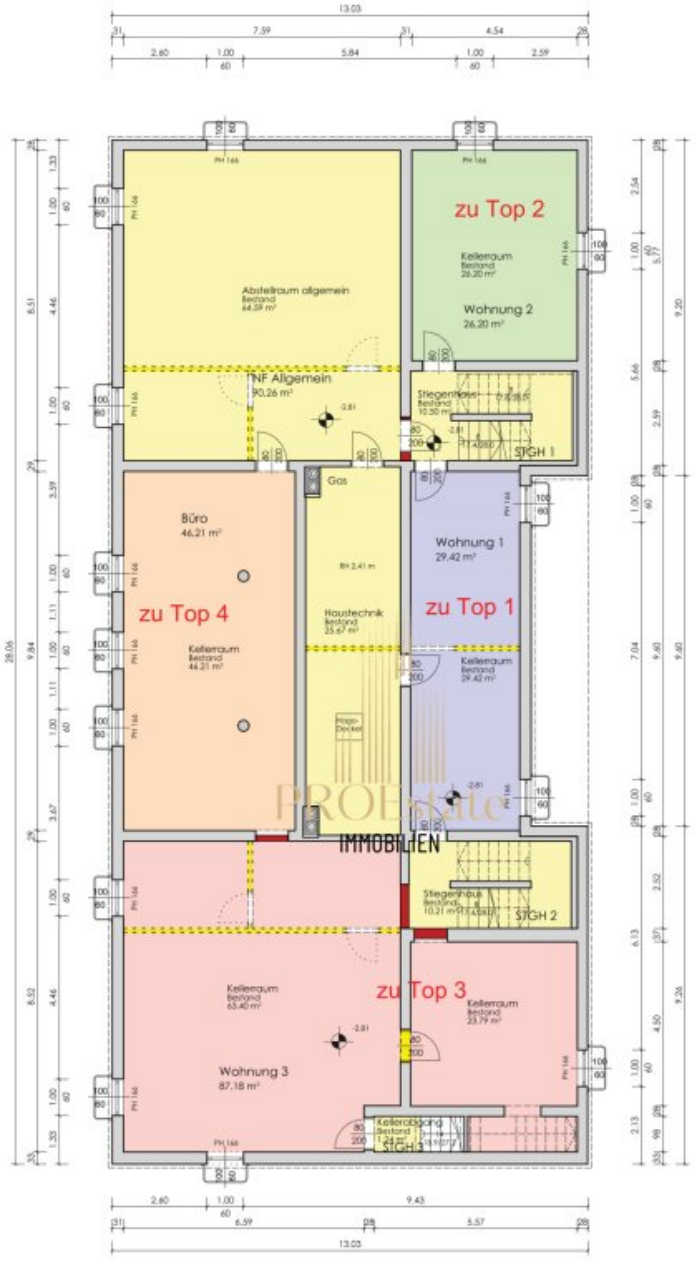






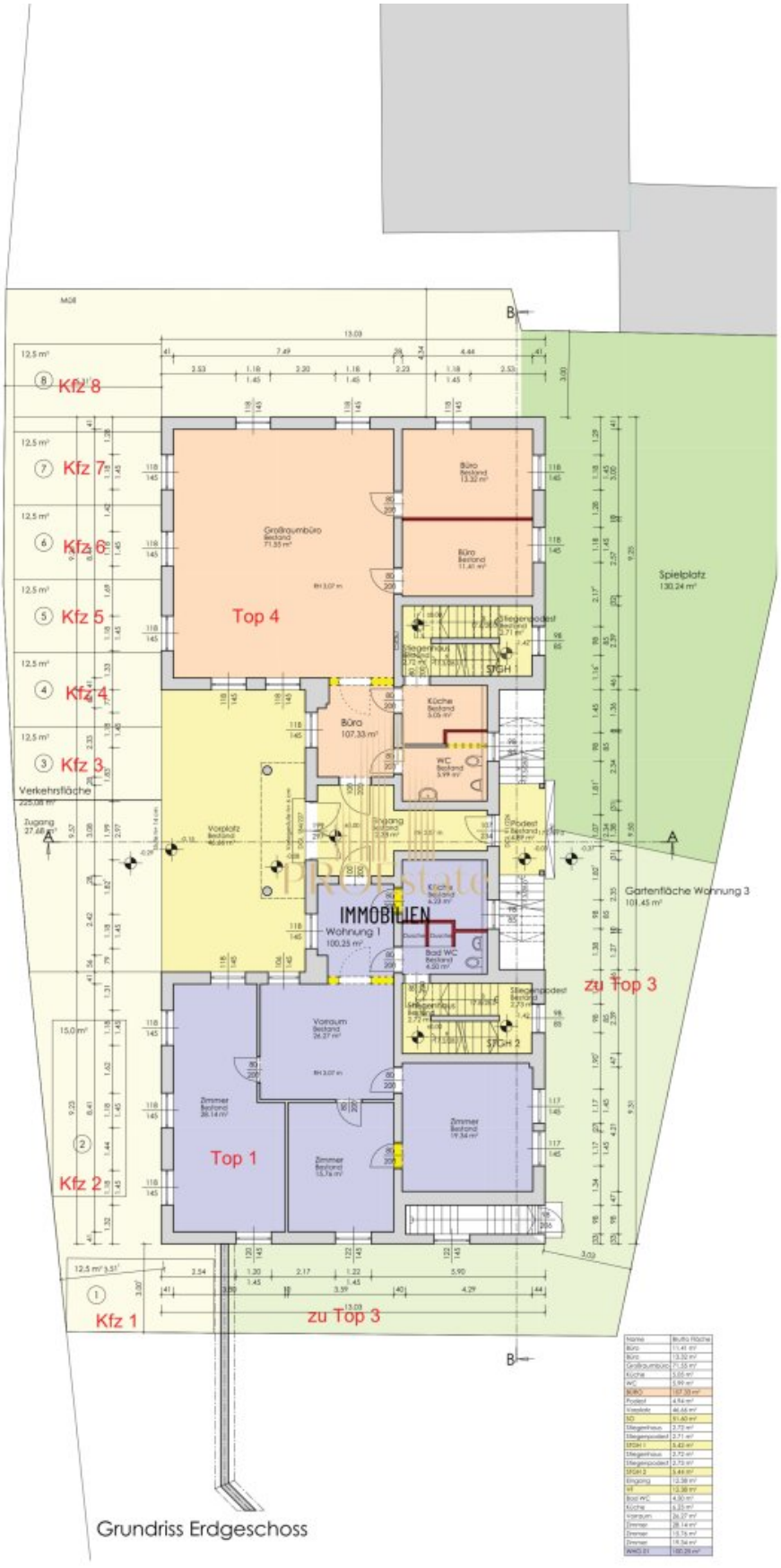



LEGENDE
BESTAND
ABBRUCH
ZIEGELMAUERWERK / NEU
STAHLBETON
ORTBETON
GIPSKARTON / NEU
HOLZ / NEU
GRUNDGRENZEN
SCHMUTZWASSERKANAL
REINWASSERKANAL
MISCHKANAL
STROM - ERDKABEL
ORTSWASSERLEITUNG
KANALSCHACHT
SICKERSCHACHT
SICKERMULDE
LAGEPLAN 1:1000
EINREICHPLAN 1:100
PARTEISTÜCK
EINGEGANGEN 25. April 2025
PROJEKT:
TEILUNG der bestehenden WOHNUNG Top 3 im DG in 2 WOHNEINHEITEN (Top 3 und Top 3.a)
BAUWERBER:
Ruzanna VARDANYAN
4052 ANSFELDEN, FREINDORFER STRASSE 4
BAUWERBER:
GRUNDEIGENTÜMER:
PLANVERFASSER:
ME BAU
BAUFÜHRER:
BEHÖRDE:
STADTAMT ANSFELDEN
Unter den Bedingungen des hs. rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides vom 24.6.2025 zu GZ.: 25.06.77 genehmigt.
Ansfelden, am 25.6.2025
Der Bürgermeister
ME BAU
DACHGESCHOSS
SCHNITT



Name	Brutto Fläche
Abstellraum allgemein	64.59 m²
Haustechnik	25.67 m²
NF	90.26 m²
Kellerraum	46.21 m²
NF BÜRO	46.21 m²
Kellerraum	29.42 m²
NF WHG 01	29.42 m²
Kellerraum	26.20 m²
NF WHG 02	26.20 m²
Kellerraum	23.79 m²
Kellerraum	63.40 m²
NF WHG 03	87.18 m²
Stiegenhaus	10.30 m²
STGH 1	10.30 m²
Stiegenhaus	10.21 m²
STGH 2	10.21 m²
Kellerabgang	1.24 m²
STGH 3	1.24 m²

Grundriss Kellergeschoss


Kfz 8
Kfz 7
Kfz 6
Kfz 5
Kfz 4
Kfz 3
Kfz 2
Kfz 1
Verkehrsfläche
Zugang
Vorplatz
Top 4
Top 1
Großraumbüro
Büro
Küche
WC
Eingang
Stiegenhaus
Stiegenpodest
STGH
STGH 2
Vorraum
Zimmer
IMMOBILIEN
Wohnung 1
Bad WC
zu Top 3
Spielplatz
Gartenfläche Wohnung 3
Grundriss Erdgeschoss

Objektbeschreibung

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

Mit einer großzügigen Fläche von 144 m² 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 wohlzufühlen.

Die Wohnung ist auch auf 2 Wohneinheiten mit 88 m² und 57m²)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.500m

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