

Bungalow in Sackgassenlage – Wohnen auf einer Ebene mit ausbaubarem Dachgeschoss



Objektnummer: 7056/192

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,97 m ²
Lagerfläche:	10,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	94,68 m ²
Heizwärmebedarf:	F 240,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	398.000,00 €
Heizkosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

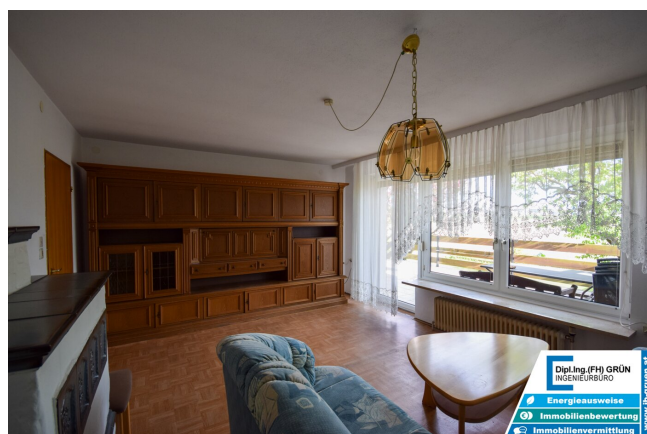
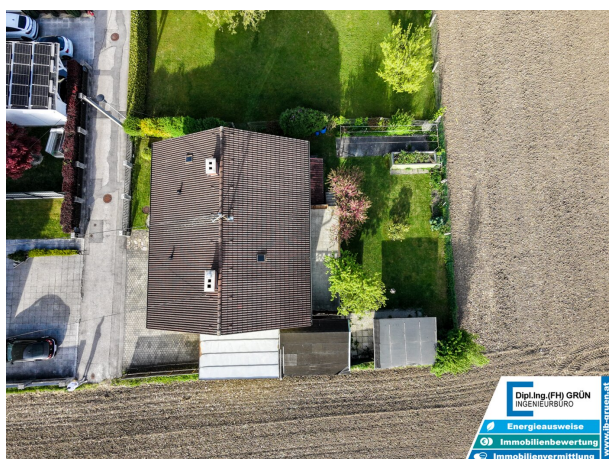
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



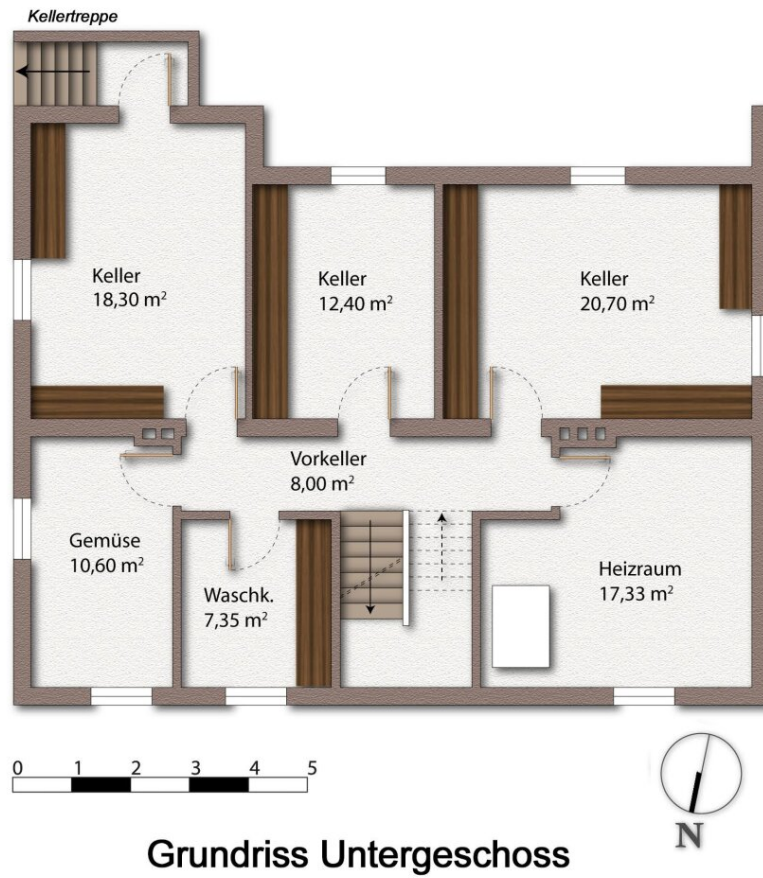
Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün



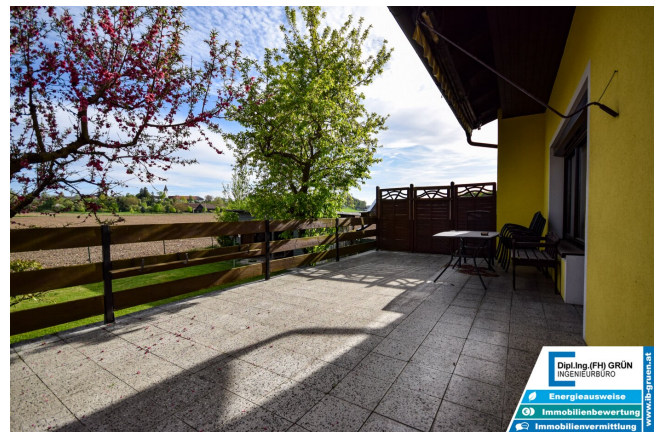








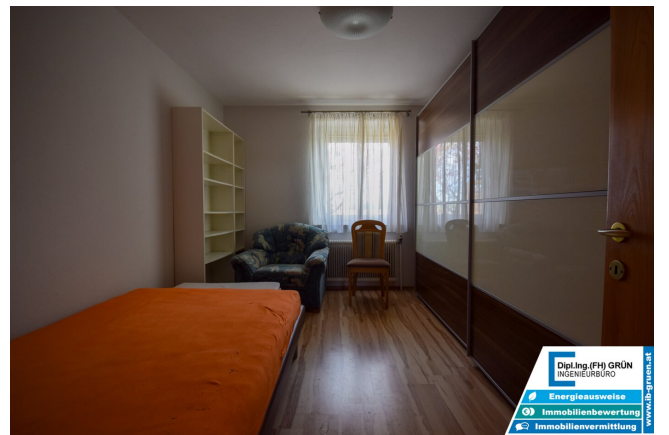
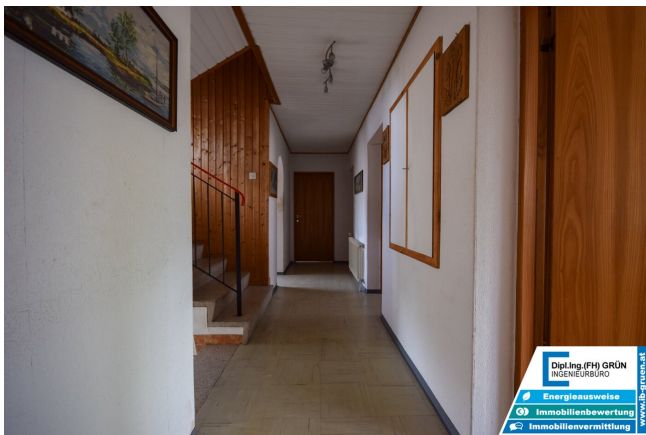


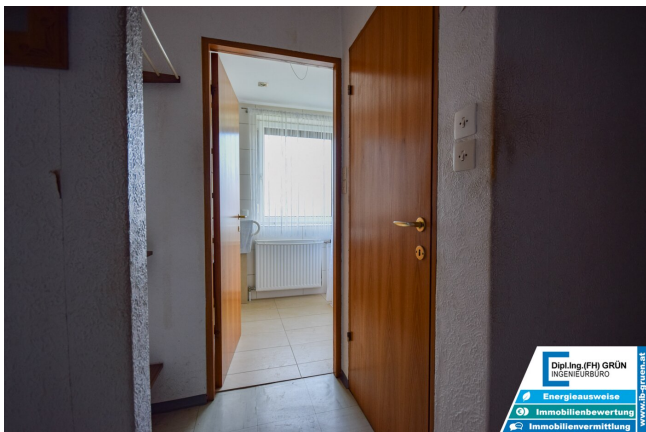






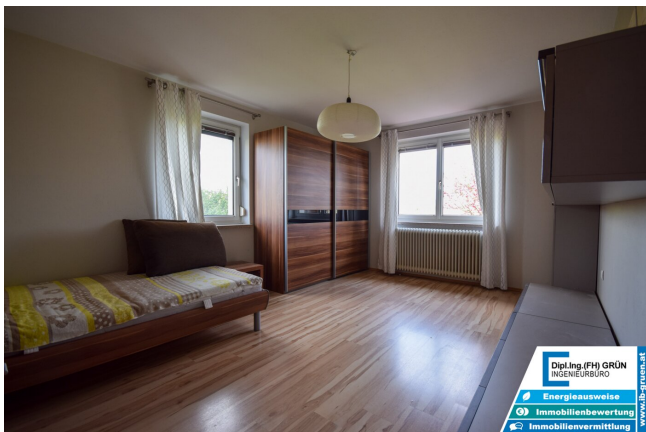


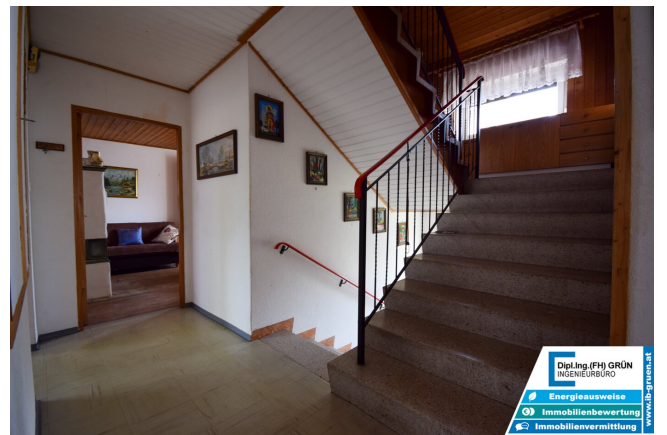
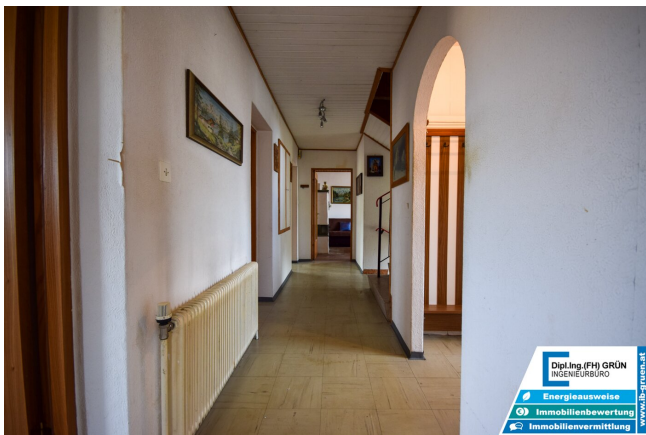


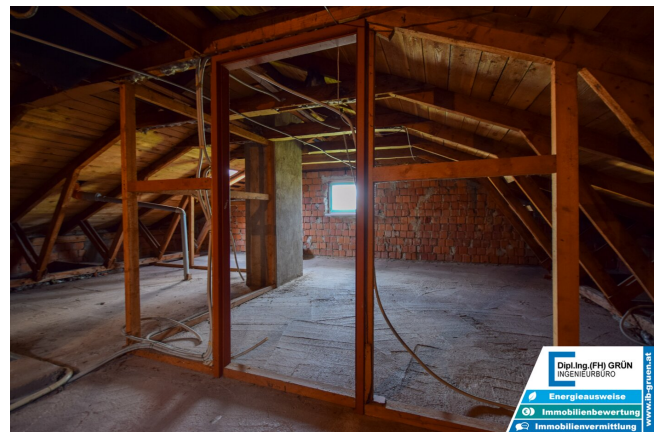
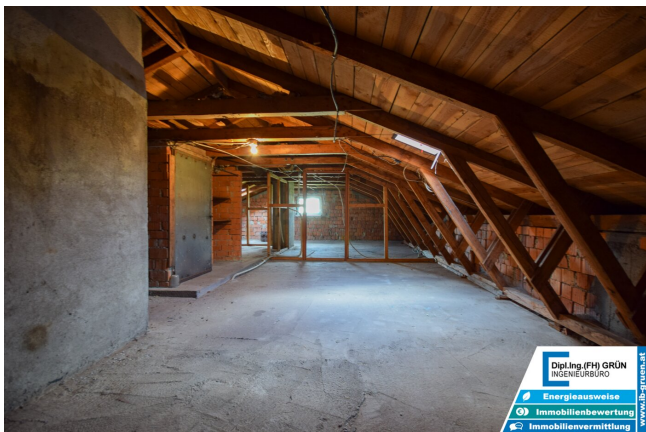


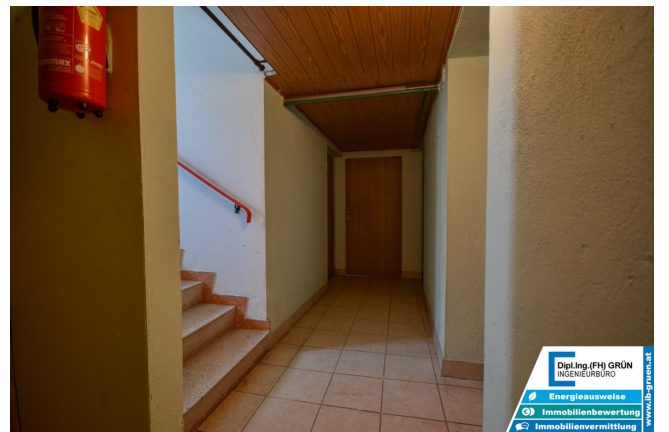










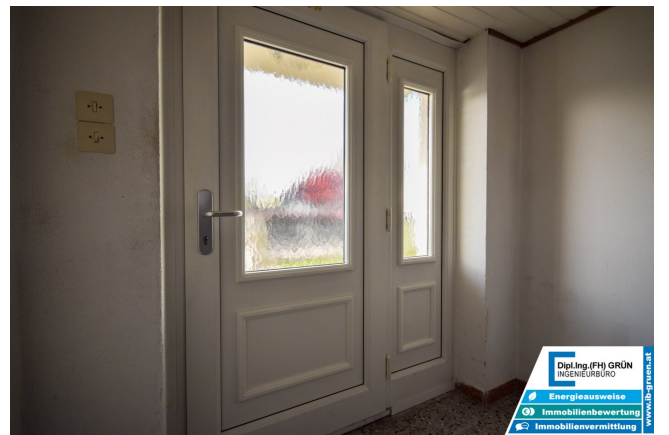














Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise



Immobilienbewertung



Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise



Immobilienbewertung



Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise



Immobilienbewertung



Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at











Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise

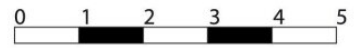


Immobilienbewertung

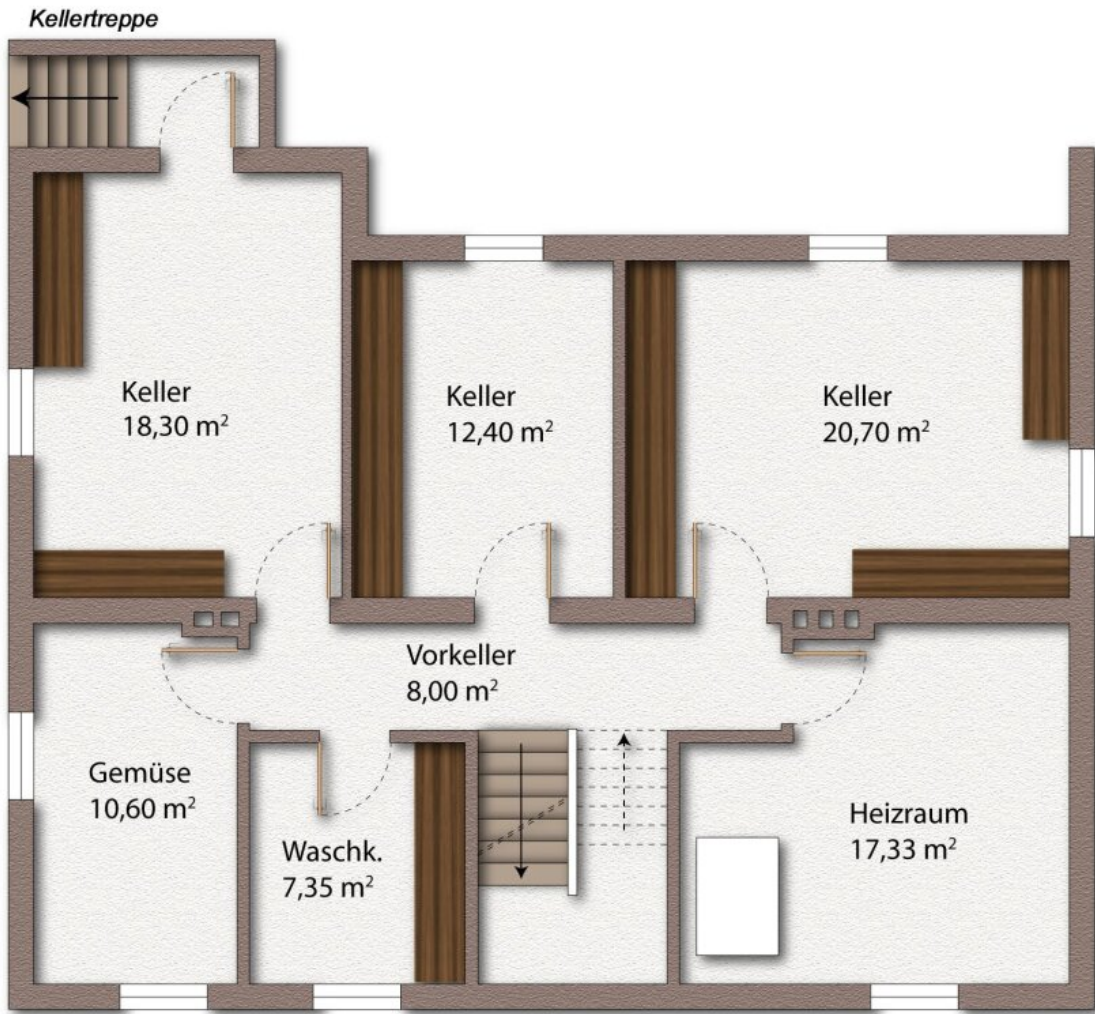


Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:250
 links unten: 67764 339946
 rechts oben: 57860 339992
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 06.05.2026
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720 12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus in besonders ruhiger **Sackgassenlage am Siedlungsrand** bietet eine selten gewordene Kombination aus **Wohnen auf einer Ebene**, viel Privatsphäre und zusätzlichem Ausbaupotenzial.

Das im Jahr **1970 errichtete und 1971 bezogene Haus** überzeugt vor allem durch seine praktische und äußerst gefragte **Bungalow-Struktur**: Sämtliche Wohnräume befinden sich bequem auf einer Ebene – ideal für Paare, Familien oder auch für Menschen, die langfristig barrierearm wohnen möchten.

In den vergangenen Jahren wurden laufend wichtige Sanierungen durchgeführt. Unter anderem wurden die **Fenster 1991 erneuert**, das **Dach samt Kaldachkonstruktion ca. 1999 neu gemacht**, die **Rollläden ca. 2000 ergänzt**, die **Heizungsanlage 2007 erneuert** sowie die **Fassade 2005/2006 mit 12 cm Vollwärmeschutz** ausgestattet. Dadurch präsentiert sich das Haus heute in einem soliden und technisch gepflegten Zustand.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Gas-Zentralheizung** in Kombination mit einem gemütlichen **Kachelofen in Küche und Wohnzimmer**, welcher besonders in der Übergangszeit für angenehme Wärme und niedrige Heizkosten sorgt.

Ein großer Pluspunkt ist das bereits vorhandene **Kaltdach**, wodurch das Dachgeschoss bei Bedarf ausgebaut und zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann – ideal für Familienzuwachs, Homeoffice oder Hobbyräume.

Auch im Außenbereich überzeugt das Objekt:

- **großer südseitiger Garten** mit freiem Blick auf die Felder
- **großzügige Terrasse**
- **große Einzelgarage** mit elektrischem Sektionaltor
- zusätzliche Stellflächen am Eigengrund
- mehrere praktische **Schuppen und Lagermöglichkeiten**
- viel Platz für Garten, Freizeit oder Selbstversorgung

Der **Vollkeller mit zusätzlicher Außenstiege** bietet weitere großzügige Nutzflächen für Werkstatt, Lager oder Hobby.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Lage:

Am Ende einer Sackgasse, am äußersten Rand der Siedlung, mit nur wenigen direkten Nachbarn und freiem Grünblick. Gleichzeitig erreicht man das **Haid Center**, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und den Autobahnanschluss in wenigen Minuten. Eine Kombination, die nur selten zu finden ist.

Ein ideales Haus für alle, die Ruhe, Wohnen auf einer Ebene und langfristiges Potenzial suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap