Modernisiertes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit Vollunterkellerung, großzügigem Wintergarten und neuer Wärmepumpe



Außenansicht

Objektnummer: 2271/38

Eine Immobilie von My Home Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,00 m²
Nutzfläche:	319,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	450,00 m²
Keller:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	699.000,00 €
Sonstige Kosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Medin Ferizi

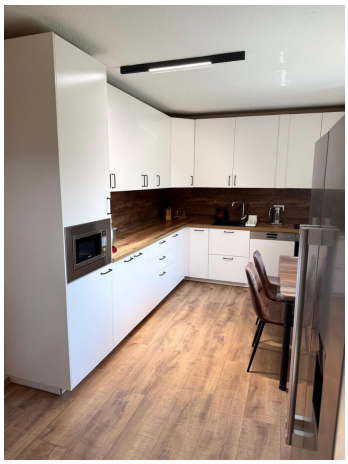
My Home Immobilien e.U.
Marktpl. 3/5, 4481 Asten
4481 Asten

T 06641245003
H +43 6641245003

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







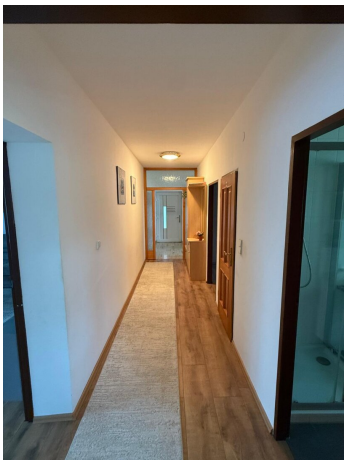














Objektbeschreibung

Modernisiertes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit Voll unterkellert, Wintergarten und neuer Wärmepumpe

Dieses großzügige Ein- bzw. Zweifamilienhaus überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, die großzügige Raumaufteilung sowie umfangreiche Sanierungsmaßnahmen aus dem Jahr 2025. Auf rund 218 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Besonders hervorzuheben ist die umfassende Modernisierung: Die Immobilie wurde mit einer modernen Panasonic Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive 400-Liter-Boiler ausgestattet. In Kombination mit der Fußbodenheizung sorgt dies für zeitgemäßen Wohnkomfort und energieeffizientes Heizen. Zusätzlich wurden die Fassade erneuert, neue Wasserleitungen in den Bädern verlegt, hochwertige Laminatböden eingebaut sowie eine moderne Einbauküche installiert. Die neuen 3-fach-verglasten Kunststofffenster in elegantem Schwarz-Matt unterstreichen den modernen Charakter des Hauses.

Das Haus erstreckt sich über zwei Wohnebenen und bietet helle, großzügige Räume. Der Wintergarten erweitert den Wohnbereich und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor und wird nachgereicht.

Ein besonderes Highlight ist die Vollunterkellerung des Hauses mit rund 101 m² zusätzlicher Nutzfläche. Die großzügigen Kellerräumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Hobbyraum über einen Fitnessbereich bis hin zur Werkstatt oder zusätzlichen Lagerflächen.

Highlights auf einen Blick

? Wohnfläche ca. 218 m²

? Grundstück ca. 620 m²

? Vollkeller ca. 101 m²

? Umfassende Sanierung 2025

? Panasonic Luft-Wasser-Wärmepumpe mit 400-Liter-Boiler

? Fußbodenheizung

? Neue 3-fach-verglaste Kunststofffenster (Schwarz Matt)

? Neue Einbauküche

? Neue Wasserleitungen in den Bädern

? Neue Laminatböden

? Erneuerte Fassade

? Wintergarten

? Balkon

? Garage und Stellplätze

? Ruhige Wohnlage mit gepflegtem Garten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap