

**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_vollsaniiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,00 m ²
Nutzfläche:	319,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	450,00 m ²
Keller:	101,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Sonstige Kosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

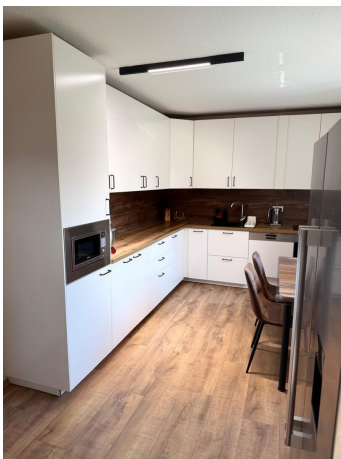
Ihr Ansprechpartner

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-verglasteten 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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