# Herrlicher Wohnsitz über den Dächern von Ansfelden



Herrlicher Wohnsitz über den Dächern von Ansfelden

## Objektnummer: 2128/11477

## Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4052 Ansfelden |
| **Baujahr:** | 1965 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 225,00 m² |
| **Zimmer:** | 10,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 5 |
| **Heizwärmebedarf:** | 160,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 3,55 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Jungreithmayr MBA**

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH
Ortmayrstraße 24
4060 Leonding

H +43 664 22 34 032







# Objektbeschreibung

Dieser großzügige Familienwohnsitz befindet sich im Wohngebiet über den Dächern von Ansfelden mit einem herrlichen Blick ins Mühlviertel und bietet auf zwei Ebenen mit 9 Zimmer sowie einer Küche rund 225 m² Wohnfläche.

Im östlichen Gartengeschoss befinden sich die beiden Garagen sowie 4 Nutzräume. Dieses Wohnhaus kann bei Bedarf noch für weitere Zimmer ausgebaut werden.

Die durchdachte Raumeinteilung ermöglicht auch ein Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

**Die grüne Umgebung mit zahlreichen Sportmöglichkeiten und das sonnige Grundstück mit Fernblick wird Sie und Ihre Familie begeistern!**

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit, d.h. bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes ist die Vermittlungsvergütung in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. zur Zahlung fällig. Weiters informieren wir Sie gerne, dass Sie als Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages, der durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit oder durch schriftliche Vereinbarung zustande kommt, außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen haben. Die Detailinformation dazu finden Sie im aktuellen ÖVI Widerrufsformular sowie in den aktuellen ÖVI Nebenkosten auf unseren Webseiten www.MJi.at im Infocorner unter AGB, wir sind als Doppelmakler tätig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO vollinhaltlich zu. Im Sinne Ihrer Rechte beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, eMailadresse).

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. **Johannes Jungreithmayr** direkt unter **0664-22 34 032**.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap