

Technik & Lifestyle: Zweifamilienhaus mit PV & Wellness



Objektnummer: 5420/7821

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	380,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

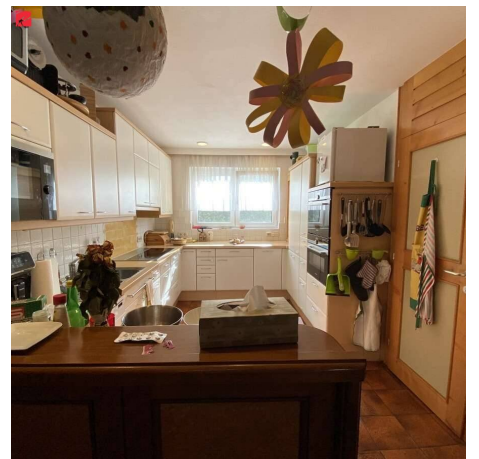
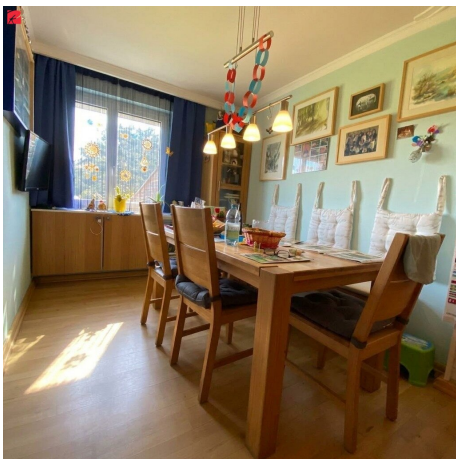
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

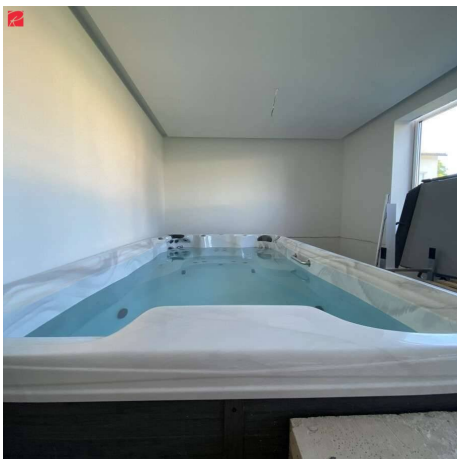
Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem Zuhause, in dem **Exklusivität, Wellness und Lebensqualität** verschmelzen? Hier erwartet Sie ein Anwesen, das weit mehr ist als nur ein Wohnhaus – es ist eine **private Oase**, die durch kontinuierliche Investitionen und modernste Ausstattung Ihren anspruchsvollen Lebensstil perfekt unterstreicht.

Dieses Zweifamilienhaus wurde seit 1981 nicht nur gepflegt, sondern durch **gezielte Modernisierungen** laufend in die Zukunft geführt. Das Highlight ist der traumhafte, **westseitig ausgerichtete Garten**, der Ihnen sonnige Nachmittage und lange Abende am Pool garantiert. Im Inneren erwartet Sie wahrer Luxus: Der **Wellnessbereich** wurde 2022 komplett erneuert und bietet mit **Indoor-Swim-Spa** Kamin und raumhoher Glasfront eine private Spa-Atmosphäre. Technologisch ist das Haus durch die 2023 installierte **26 kWp PV-Anlage** (inkl. neuer Schaltschränke und zwei Wallboxen) auf dem neuesten Stand.

Die Wertigkeit der Immobilie spiegelt sich in den Details wider:

- **Wohnkomfort & Ästhetik:** Von der 2015 erfolgten Dämmung der Hauptwohnung bis zur kompletten Renovierung der zweiten Wohneinheit im Jahr 2024 inklusive neuer Fassade und Terrasse, wurde hier stetig investiert.
- **Durchdachte Raumgestaltung:** Die Hauptwohnung (ca. 165 m²) überzeugt mit offenem Wohn-Essbereich, Kachelofen und dem 2017 ausgebauten Dachboden. Die zweite Einheit (ca. 70 m²) wurde 2012/2013 modernisiert und 2024 final aufgefrischt.
- **Work-Life-Integration:** Die ehemalige Garage wurde 2014 zu einem ebenerdigen Firmenbüro umgebaut – perfekt für professionelles Arbeiten in exklusivem Umfeld.
- **Sorgenfreie Technik:** Dank der Investitionen der letzten Jahre – vom Bad-Umbau (2017) bis zur modernen Energieversorgung – ziehen Sie in ein Haus ein, das technisch und optisch keine Wünsche offen lässt.

Gönnen Sie sich ein Lebensgefühl der Extraklasse, bei dem jeder Quadratmeter liebevoll durchdacht wurde. Kontaktieren Sie uns noch heute für **Ihren Besichtigungstermin bei Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH, unter 0676-941 29 29** und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses außergewöhnlichen Anwesens. Ihr neues Kapitel der Lebensqualität beginnt hier.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit,

Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap