

Eckreihenhaus mit 4 Schlafzimmer und Wintergarten



Objektnummer: 7939/2300163240

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,03
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

EG



1.Stock



2.Stock



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich auf einer Eckparzelle und bietet über drei Stockwerke viel Platz für eine Familie. Die besondere Lage innerhalb der Häuserzeile sorgt zudem für zusätzliche Privatsphäre.

Ein neuwertiger Wintergarten erweitert den Wohnbereich um einen hellen, ganzjährig nutzbaren Raum. Das große Badezimmer wurde 2025 renoviert und verfügt über eine moderne Ausstattung sowie eine eigene Sauna.

Das Dachgeschoß wurde vor rund zwei Jahren ausgebaut. Dadurch stehen zwei zusätzliche Schlafzimmer zur Verfügung. Beheizt wird dieser Bereich über Infrarotpaneele.

Die übrigen Wohnbereiche werden über Fernwärme beheizt. Im Erdgeschoß sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Elektrische Rollläden ergänzen die Ausstattung.

Eine Einzelgarage und eine zusätzliche Fahrradgarage bieten praktische Abstellmöglichkeiten.

Für eine ausführliche Beschreibung und weitere Details zur Immobilie fordern Sie gerne das vollständige Exposé an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap