Bezaubernde Wohnung im wunderschönen Ansfelden



Objektnummer: 6196/456

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Wohnfläche:	88,32 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	167,07 €
Heizkosten:	98,40 €
USt.:	40,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








Immo
Group

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte Dreizimmerwohnung mit 88,32 m² Wohnfläche in Haid. Sie ziehen ein, stellen Ihre Möbel auf und wohnen. Die Wohnung liegt im ersten Halbstock: Sie wohnen erhöht mit Abstand zur Straße, vom Hauseingang sind es trotzdem nur ein paar Stufen. Mit Einkäufen oder Kinderwagen zahlt sich das jeden Tag aus.

Die Aufteilung ist so, wie man sie sich wünscht und heute kaum noch bekommt. Alle Räume gehen von einem zentralen Vorraum ab, die Küche ist ein eigener Raum, Bad und WC sind getrennt. Das klingt unspektakulär, im Alltag heißt es aber: keine Durchgangszimmer, keine Kochgerüche im Wohnzimmer und kein Anstellen vor dem Bad in der Früh.

Das Besondere an dieser Wohnung sind die zwei Loggien. Eine wird derzeit als Büro genutzt, die zweite als eigener, abgetrennter Schlafbereich. Wer von daheim arbeitet oder ein Zimmer mehr braucht, als der Plan hergibt, findet hier eine Lösung, die Wohnungen dieser Größe sonst selten bieten. Und wenn Sie den Platz anders brauchen, nutzen Sie die Loggien einfach wieder ganz klassisch.

Auf Wunsch können Sie einen Tiefgaragenplatz um 20.000 Euro dazukaufen. Damit ist auch die Parkplatzfrage dauerhaft gelöst.

Wohnungen mit dieser Aufteilung und zwei nutzbaren Loggien kommen selten auf den Markt. Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin, wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und Ihre Fragen.

Sie möchten sich vorab in Ruhe einlesen? In unserem Ratgeber erfahren Sie, welche Kaufnebenkosten in Österreich auf Sie zukommen: Kaufnebenkosten in Österreich: Alle Kosten beim Immobilienkauf

Falls Sie vor dem Kauf noch Ihre eigene Immobilie verkaufen möchten: Auf Immobilienbewertung für Linz und Umgebung erfahren Sie kostenlos und unverbindlich, was sie wert ist.

Mehr über uns und weitere Ratgeber rund um Kauf und Verkauf finden Sie auf www.vonhausausbesser.at

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap