WOHNEN & VERMIETEN! Großzügiges Mehrfamilienhaus - ca. 452 m² Nutzfläche mit Entwicklungspotenzial!



Hausansicht

Objektnummer: 3465/590

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	296,00 m²
Nutzfläche:	452,00 m²
Zimmer:	9
Balkone:	1
Keller:	156,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	746.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 214047
H +43 7242 214047


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-aufgeräumt


Wert
schätzung
MACHT DEN UNTERSCHIED.
FÜR SIE UND IHRE IMMOBILIE.
Jetzt kostenlose
Marktwerteinschätzung*
remax-deindaheim.at
Ronald Lechner, Geschäftsführer
+43 7242 21 40 47
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels
office@remax-deindaheim.at
RE/MAX
Dein Daheim


RE/MAX
KI-aufgeräumt


RE/MAX
KI-aufgeräumt


RE/MAX
KI-aufgeräumt


RE/MAX
KI-aufgeräumt


KI-aufgeräumt
RE/MAX


RE/MAX
Kl-aufgeräumt


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit 2 getrennten Wohneinheiten, großzügigem Keller und Garten – ideal für Familien, Anleger & Unternehmen!

Der **Besichtigungstag** findet am **Samstag, 21.11.2026** von 10:00 bis 16:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und **Terminbuchung** sind unbedingt erforderlich!

Hier geht´s zur Terminbuchung!

Willkommen in einer Immobilie, die durch ihr großzügiges Platzangebot, ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Dieses attraktive Mehrfamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten, bietet auf rund 450 m² Nutzfläche (inkl. Keller), ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohn- und Nutzungskonzepte.

Ein besonderer Vorteil sind die beiden eigenständigen Wohneinheiten mit separat abrechenbarem Wasser- und Heizungsverbrauch. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend für mehrere Generationen, zwei Familien oder zur getrennten Vermietung. Auch für Anleger und Unternehmen eröffnen sich interessante Perspektiven.

Zwei Wohneinheiten – großzügig, durchdacht und vielseitig nutzbar

Die beiden Wohneinheiten erstrecken sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss und überzeugen jeweils durch eine großzügige und familienfreundliche Raumaufteilung.

Highlights der Immobilie auf einen Blick

- **Zwei getrennte Wohneinheiten** – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung
- **großzügiges Raumangebot** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- viel Platz für individuelle Wohn- und Arbeitskonzepte
- **Separat abrechenbarer Wasser- und Heizungsverbrauch** für beide Wohneinheiten
- **Zwei Küchen und zwei Badezimmer**

- **Zwei gemütliche Wohnbereiche** – für behagliche Wohnatmosphäre
- **Großzügiger Keller mit mehreren separaten Räumen** – ideal als Lager, Hobbybereich oder Werkstatt
- **Garten** – Platz für Erholung, Freizeit und gemütliche Stunden im Grünen
- **Zwei Wintergärten und ein Balkon** – zusätzliche Rückzugsorte zum Entspannen
- **Geräumige Doppelgarage** – geschützte Stellplätze für zwei Fahrzeuge
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten** – Wohnen, Arbeiten und Vermieten unter einem Dach
- **Interessant für Anleger und Firmen** – Potenzial für Mieteinnahmen
- **Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung** – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Bus und Bahnhof in der Nähe

Die durchdachte Aufteilung beider Etagen ermöglicht ein komfortables und weitgehend unabhängiges Wohnen unter einem Dach.

Großzügiger Keller – viel Platz für individuelle Ideen

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der außergewöhnlich großzügige Kellerbereich. Mehrere separate Kellerräume bieten reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.Ob als Lagerfläche, Hobbybereich, Werkstatt, Archiv oder zur Aufbewahrung von Materialien – hier steht ausreichend Platz für unterschiedlichste Anforderungen zur Verfügung.

Garten, Wintergärten und Garage – Freiraum zum Genießen

Auch der Außenbereich trägt zur Attraktivität dieser Liegenschaft bei. Der Garten bietet Platz für Erholung, gemeinsame Stunden im Grünen und individuelle Gestaltungsideen. Ob gemütliche Grillabende, Spielen mit den Kindern oder entspannte Stunden im Freien – hier

lässt sich die Freizeit genießen.

Eine großzügige Doppelgarage bietet zudem komfortable und geschützte Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge.

Attraktive Lage mit guter Infrastruktur.

Die Lage in Ansfelden überzeugt durch eine praktische Infrastruktur und kurze Wege im Alltag. Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule befinden sich in der Nähe. Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sorgen für eine bequeme Nahversorgung. Auch die Verkehrsanbindung ist attraktiv: Bus und Bahnhof ermöglichen eine flexible Mobilität und erleichtern den Weg zu den täglichen Zielen.

Eine Immobilie mit Platz, Flexibilität und Zukunftsperspektive

Eine Immobilie – zahlreiche Möglichkeiten! Ob Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanlage: Dieses Haus bietet Platz, Flexibilität und Potenzial für die Zukunft.

Entdecken Sie das **Potenzial** dieser vielseitigen Immobilie, und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Plänen und Bildern sind nicht verbindlich. Dient nur der Übersicht. Die Bilder wurden mit KI optimiert/aufgeräumt.

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.