

KOMPAKTES WOHNVERGNÜGEN !



Objektnummer: 487

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,32 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,86 m ²
Heizwärmebedarf:	F 195,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	205,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz





Objektbeschreibung

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler, Paare oder Personen, die Arbeiten und Wohnen kombinieren möchten. Das Objekt bietet ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept und eine hochwertige Parkettausstattung. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen Fliesenboden. Der Balkon/Loggia mit ca. 4 m² bietet zusätzlichen Wohnkomfort, die Ihnen einen herrlichen Weitblick über Ansfelden und die Umgebung bietet.

Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:

- Umfassende Sanierung 2025
- Wasserinstallation und Elektrik erneuert
- neue Türen
- neue Böden
- Fassade 2023 ausgemalt
- ruhige Lage mit toller Aussicht
- Gemeinschaftsgarten
- Vollunterkellert (Kellerräume, Wasch,- und Trockenräume)
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- und, und, und...

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap