

Gepflegtes Familienhaus in Ansfelden mit Garten & Garage



Objektnummer: 6196/363

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

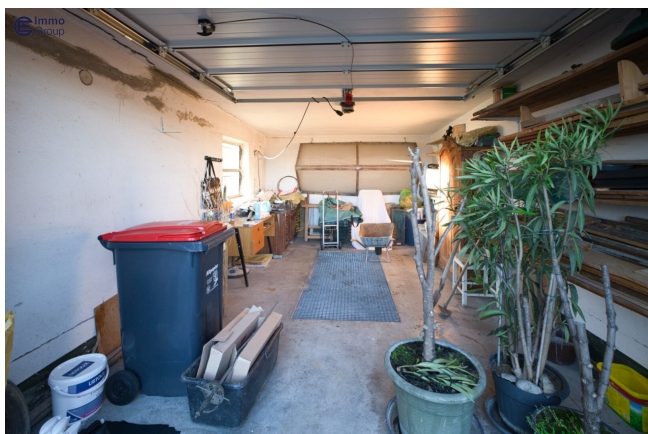


Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels















Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Eigenheim könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Dieses im Jahr 1962 errichtete, bestens gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Ort zum Wohlfühlen.

Auf zwei hervorragend aufgeteilten Wohnebenen stehen Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung. Hier können Sie Ihre Wohnträume wahr werden lassen!

Zusätzliche Stau- und Arbeitsflächen finden Sie im vollunterkellerten Bereich sowie in der praktischen Garage – ideal für Hobby, Handwerk oder einfach für mehr Ordnung im Alltag.

Der liebevoll angelegte Garten ist ein wahres Highlight: Ob gemütliche Grillabende an lauen Sommernächten, spielende Kinder oder ein kleines Paradies für Gartenliebhaber – hier ist alles möglich. Auf einer charmanten, hölzernen Sonnenterrasse könnten Sie schon bald Ihre freie Zeit genießen und entspannen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ? Großzügige Wohnfläche auf zwei Ebenen (Erdgeschoss und Obergeschoss rund je ca. 72m² inkl. Stiegenbereich)
- ? Gepflegter Zustand mit viel Potenzial
- ? Viel Stauraum durch Keller (ca. 72m²) und Garage bzw. Nebengebäude (ca. 28m²)
- ? Herrlicher Garten mit Platz für Erholung und Aktivitäten inkl. Gemüsebeete und Kompostgrube
- ? Ruhige und lebendige Lage in einer attraktiven Gemeinde - Eckgrundstück!

- ?Süd-West Terrasse im EG, im OG Balkon

- ?Gasheizung mit Wandheizkörpern

- ?Nebengebäude mit ehemaliger Garage

- ? getrennter Gartengeräteraum

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus bietet Ihnen eine einmalige Chance.

Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie – Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap