

**Preisreduktion!! - Top 3 Zimmerwohnung mit großer Dachterrasse**



Wohn-Essbereich 1.

**Objektnummer: 2594\_3009**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Baujahr:</b>	ca. 2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	72,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

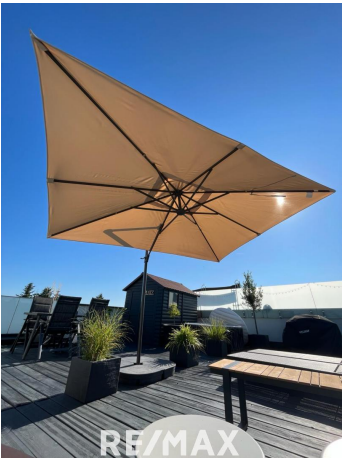
3.00 %

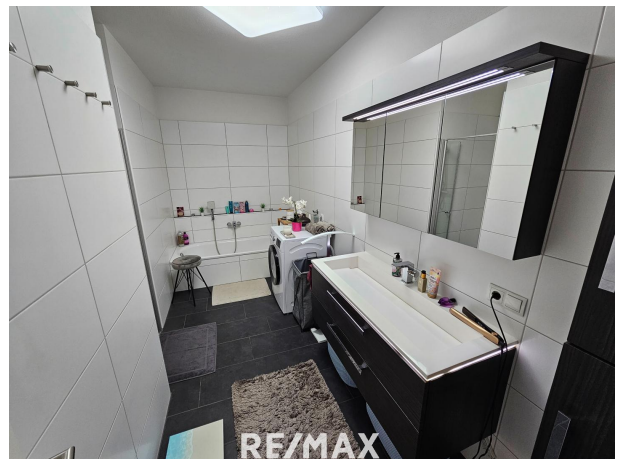
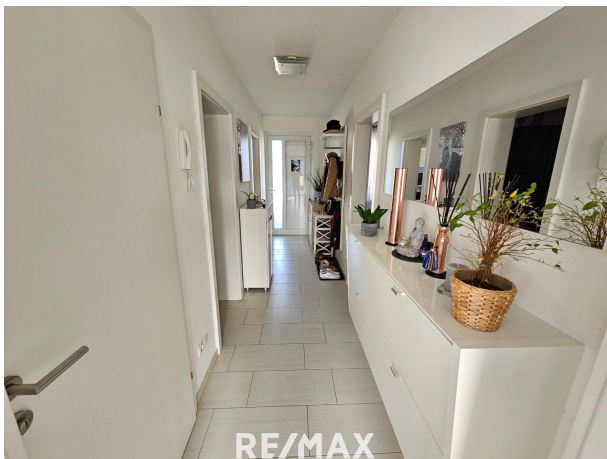
## Ihr Ansprechpartner



**Helmut TOMAS**

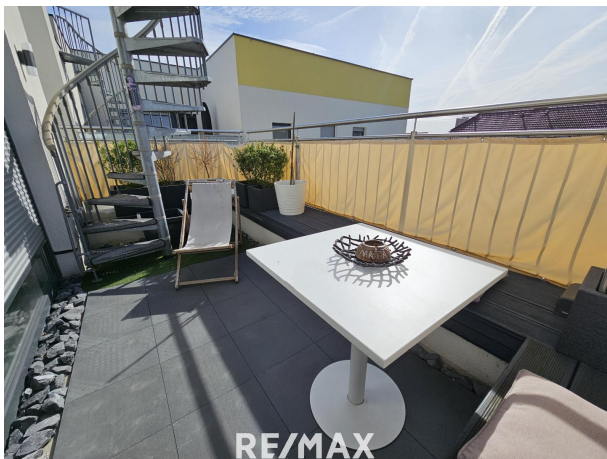
RE/MAX Future in Enns







RE/MAX



RE/MAX



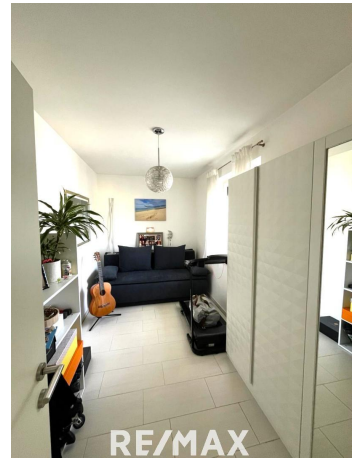
RE/MAX

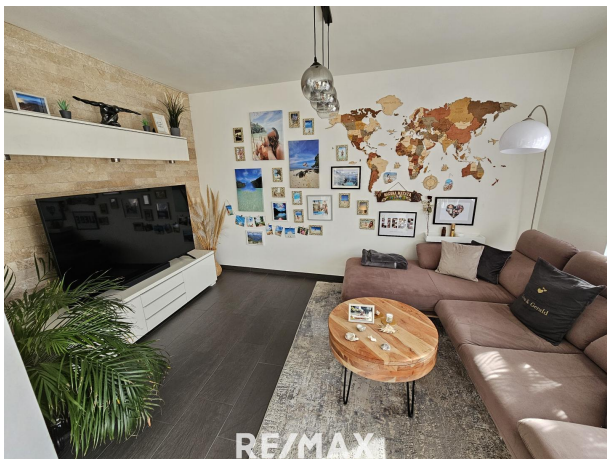












## Objektbeschreibung

Tolle 3 Zimmerwohnung mit traumhafter Dachterrasse! Mit Objektvideo! Inklusive 2 Pkw-Stellplätzen (davon 1 x im Carport) Außergewöhnlich mit 2 Terrassen! Topkonditionen bei Fremdfinanzierung! Zur Lage! Zentral eingebettet in einer schon länger bestehenden kleinen Siedlung im Ortsteil Freindorf bei Ansfelden. Zum Gebäude! Errichtet wurde das 2-geschossige Wohnhaus im Jahre 2011. In dem Wohnkomplex befinden sich überschaubare 7 Wohneinheiten. Das Gebäude ist voll unterkellert, darin befinden sich die großzügigen Kellerabteile, mehrere Allgemeinräume und die Gas-Zentralheizung Zur Wohnung! Die südlich ausgerichtete Wohnung besticht durch ihr offenes Wohnkonzept und optimaler Raumaufteilung Ein Raumplan befindet sich anbei bei den Dokumenten! Schlaf- und Kinderzimmer sind mehr nördlich ausgerichtet. Südlich und dadurch lichtdurchflutet ist der offene Küchen-Ess-Wohnbereich. Versteckt durch eine Schiebetüre ist im Küchenbereich eine Vorratskammer. Die Küchen und Badezimmereinrichtung ist im Preis inkludiert. Zentral in der Wohnung ist das Bad mit Dusche und Badewanne, dessen Fußboden und sowie die ganze Wohnung mit einer Fußbodenheizung beheizt wird. Vom Wohnbereich geht es direkt auf die erste mit etwa 11,3 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Von dieser Terrasse gelangt man über einer Wendeltreppe zur sehr großzügigen etwa 75 m<sup>2</sup> Dachterrasse. Hier sprechen das beigefügte Video und die Fotos mehr als viele Worte von den tollen Nutzungsmöglichkeiten. Interessiert?, Sie möchten mehr und genauere Details zum Objekt? Ich freue mich auf ein unverbindliches und kostenloses Informations- und Beratungsgespräch. Auch in der Finanzierungsfrage sind Sie bei uns in besten Händen. Ihre Wunschimmobilie und Ihre Wohlfühlfinanzierung zu besten Konditionen bekommen Sie sozusagen von einer Hand **Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:56.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.84Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A