



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

TRAUMHAFTE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON IN ANSFELDEN – IHR WOHNTRAUM WIRD WAHR!

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 91,13 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 6,07 m ²
ETAGE	2. Etage
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	2
GARAGEN	1
STELLPLÄTZE	1
BALKONE	1 = 8,61m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
MOBILIAR	Küche, Bad
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUJAHR	2019
GÜLTIG BIS	22.05.2026



KOSTEN

KAUFPREIS

395.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

449,06 €

Parkplatz INKL. 20% UST

13,79 €

Garage INKL. 20% UST

38,04 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ansfelden – Ihr Wohntraum wird wahr!

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 91 m² Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in Ansfelden und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine stilvolle Ausstattung. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar – ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen schätzen. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei praktische Abstellräume bieten zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung, in Kombination mit einer Solaranlage. Mit dem Kauf der Wohnung wird außerdem ein Garagenplatz zum Preis von 15.000 € sowie ein Außenstellplatz für 5.000 € zzgl.: erworben. In den Betriebskosten sind Rücklage, Betriebskosten, Liftkosten, Heizung, Warmwasser und Verwaltungskosten enthalten. Ein Kellerabteil ist vorhanden. Im Kaufpreis ist ein Wohnbauförderungsdarlehen in derzeitiger Höhe von ca. € 106.000,- enthalten. Dieses Darlehen kann – bei Erfüllung der entsprechenden Förderungsvoraussetzungen – vom Käufer übernommen werden, was eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit darstellt.

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Hobbyzimmer - Wohnzimmer - Küche - separates WC - Bad - 2 Abstellräume - Balkon

Lage

Ansfelden bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Lage, die jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Linz oder Wels bietet. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



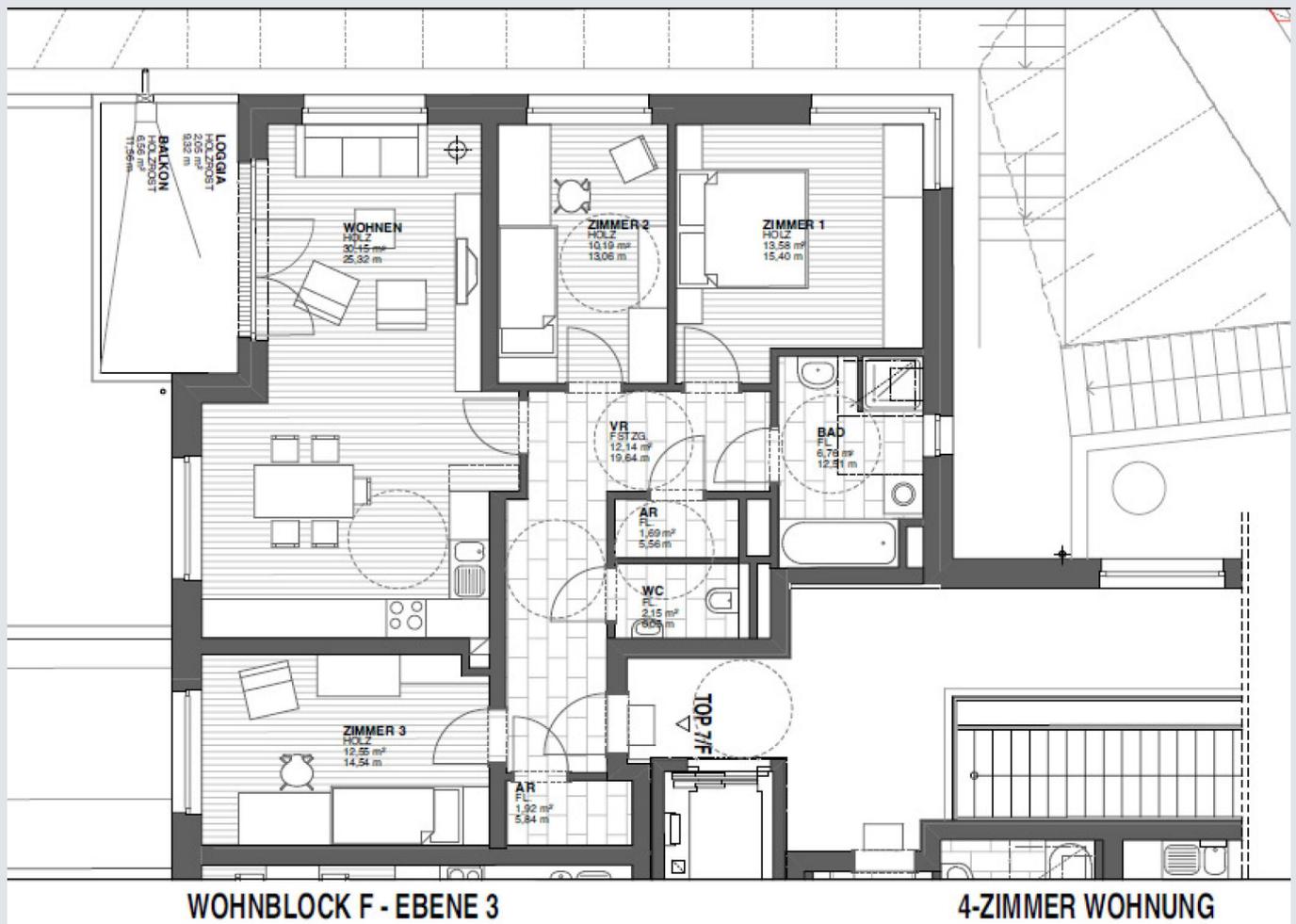
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



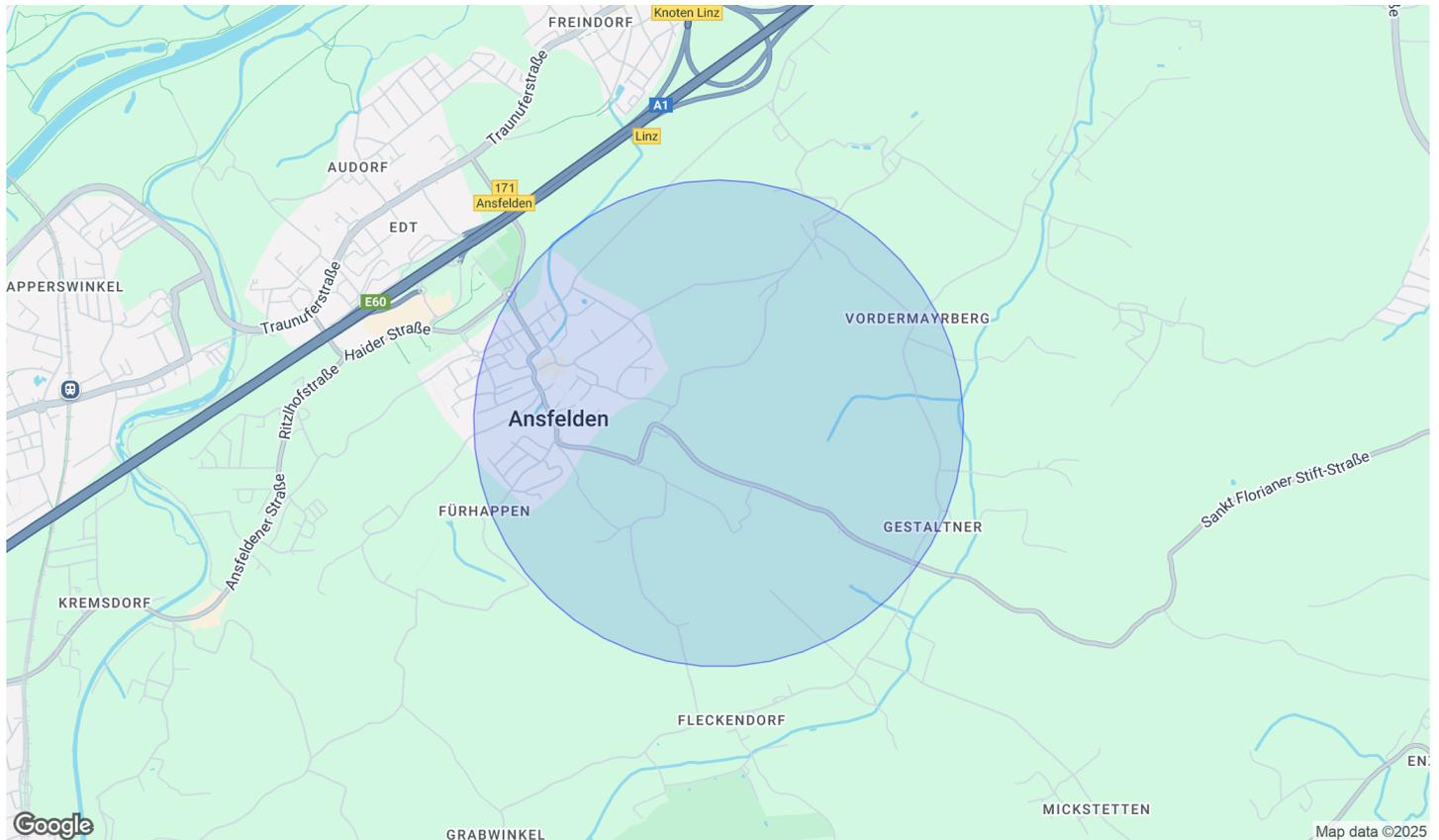
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



LAGE

ADRESSE: 4052 ANSFELDEN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	2.500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	2.000 m	Schule	500 m
Klinik	4.500 m	Universität	7.500 m
Krankenhaus	8.500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	1.000 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	1.000 m
Bäckerei	1.500 m	Post	1.000 m
Einkaufszentrum	3.500 m	Polizei	3.000 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Straßenbahn	4.000 m		
Bahnhof	2.500 m		
Autobahnanschluss	1.000 m		
Flughafen	8.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

