



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134247

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 328000€

Straße:

4052 Ansfelden

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

[info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Grundfläche: 194m<sup>2</sup>

### Modernes Wohnen - ruhig und zentral



Willkommen im wunderschönen Ansfelden! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus steht zum Verkauf und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches und komfortables Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage.

Auf einer Fläche von 120m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses gepflegte Haus über zwei Etagen und bietet Ihnen insgesamt 4 geräumige Zimmer, die genügend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten bieten. Hier können Sie Ihren individuellen Wohntraum verwirklichen und sich rundum wohlfühlen.

Das Highlight des Hauses ist der liebevoll angelegte Garten, der zum Entspannen und Verweilen

einlädt. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen oder mit Ihren Kindern spielen. Der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen.

Eine moderne Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten, lädt zum Kochen und Backen ein. Hier können Sie sich kulinarisch austoben und Ihre Liebsten mit köstlichen Mahlzeiten verwöhnen und der Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ideal für entspannende Bäder nach einem langen Tag. Ein Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht und belüftet das Bad natürlich. Eine separate Toilette ist ebenfalls vorhanden, um Ihnen und Ihrer Familie das Leben noch angenehmer zu machen.

Das Haus verfügt zudem über eine Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt. So können Sie es sich auch an kalten Tagen gemütlich machen und das Haus in vollen Zügen genießen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss ist nur wenige Fahrminuten entfernt. So sind Sie flexibel und schnell in der Innenstadt von Ansfelden oder in den umliegenden Städten.

In den letzten 12 Jahren wurden einige Bereiche neu saniert, unter anderem das Dach, die Böden und das Badezimmer. Man kann in dieses Haus, ohne Sanierungsarbeiten, sofort einziehen und sich sehr wohl fühlen.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus in Ansfelden begeistern und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 676 941 2929. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Klagenfurt. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich zu präsentieren.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. 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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;4.500m Krankenhaus

&lt;8.000m Kinder & Schulen Kindergarten &lt;500m Schule &lt;500m Universität

&lt;7.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;1.500m Einkaufszentrum

&lt;4.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei

&lt;3.500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;4.500m Bahnhof

&lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen &lt;8.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 194m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 184m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.57m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 328000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)