



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186474

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 140000€

Straße:

4052 Ansfelden

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 48.32m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 52m<sup>2</sup>

## 2,5 Zimmer Wohnung nahe Autobahnabfahrt Ansfelden !



Die zum Verkauf angebotene 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 13 Wohneinheiten. Die beiden Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der hellen und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Mit einer Nutzfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> entfaltet sich hier ein durchdachter Grundriss, der sich perfekt für Singles, Paare oder sogar als renditestarke Anlagewohnung eignet. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Badewanne ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang ? hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Spaß! Der

Balkon/Loggia mit ca. 4 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Wohnkomfort, die Ihnen einen herrlichen Weitblick über Ansfelden und die Umgebung bietet.

Wenn Sie Interesse haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

ruhige Lage mit toller Aussicht  
Gemeinschaftsgarten  
ein Parkplatz ist optional erhältlich und kostet zusätzlich 6.000,-?  
Vollunterkellert (Kellerräume, Wasch,- und Trockenräume)  
ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel  
aktuell läuft ein befristeter Mietvertrag bis 31.10.2026  
und, und, und..

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at) 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>  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;4.000m Krankenhaus  
&lt;8.000m Kinder &lt; Schulen  
Kindergarten &lt;500m Schule &lt;500m Universität  
&lt;7.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;1.500m Einkaufszentrum  
&lt;3.500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei  
&lt;3.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;4.000m Bahnhof  
&lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen &lt;8.000m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 48.32m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 151.07m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.03m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 140000€

Nebenkosten: 102€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at