Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155825

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:395000€
Straße:
4052 Ansfelden
Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 91.13m²

Kontaktinformationen:

Thomas Thomas
Tel: +43 664 386 26 80
office@girkinger-immobilien.at

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

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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.500mApotheke <2.000mKlinik <4.500mKrankenhaus <8.500mKinder & SchulenKindergarten <500mSchule <500mUniversität <7.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <3.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <4.000mBahnhof <2.500mAutobahnanschluss <1.000mFlughafen <8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 91.13m²

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 23.4m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.5m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Nebenkosten: 408.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Thomas

Tel:: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at