Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 12630

erstellt am : 23.09.2023

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:421500€
Straße:
4053 Ansfelden
Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 95m²

Kontaktinformationen:

Dietmar Dietmar
Tel: +43 676 4878361
d.stelzl@concept-real.at

Zentral gelegene, moderne Doppelhaushalte (DHH1) in Ansfelden/Kremsdorf zu verkaufen - Schlüsselfertig u. provisionsfrei!

In Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner und Bauträger bieten wir Ihnen ein besondere Doppelhaushälften mit einem besonderen, modernen Lifestyle für Sie und Ihre Familie.

Die Ausführung erfolgt in wertbeständiger Ziegelmassiv- und Niedrigenergiebauweise Vollunterkellerung, Einzelgarage sowie einen Freistellplatz, Luftwärmepumpe zum Heizen und Kühlen des Gebäudes, unterstützt durch die am Dach positionierte Photovoltaik-Anlage.

Doppelhaushalte DHH1 Ansfelden/Kremsdorf:

Die Doppelhaushälfte bietet auf der optimal geplanten Wohnnutzfläche außergewöhnlich viel Entfaltungsraum für Ihre Familie. Im Erdgeschoß führt der lichtdurchflutete Wohnbereich über die großzügige Glasfront direkt auf die Terrasse. Auf dieser blicken Sie, ganztägig von der Sonne begleitet, in den wohlfühlenden Garten. Die Terrasse ist durch den Überstand des Obergeschoßes sowie den Dachvorsprung geschützt. Um ihre Privatsphäre zu gewährleisten, werden die beiden Doppelhaushälften im Gartenbereich durch eine 2m hohe Wand getrennt.

Ein WC sowie die Garderobe befinden sich im Eingangsbereich.

Auch das Obergeschoß ist mit 2 Kinderzimmern, Schlafzimmer, einem WC, sowie einem Bad ideal konzipiert.

Die ganze Doppelhaushälfte verfügt über eine Fußbodenheizung, die Heizung ist auch zum Kühlen über den Fußboden geeignet.

Jedes Haus verfügt über eine eigene Luftwärmepumpe. Die Luftwärmepumpe eignet sich zum Heizen sowie zur Kühlung des Gebäudes. Durch diese Leerverrohrung kann ganz einfach eine PV-Anlage am Hauptdach nachgerüstet werden!

Um den zukünftigen Bewohner:innen das Leben so angenehm wie möglich zu gestalten verfügt jede Doppelhaushälfte über eine Vollunterkellerung, Einzelgarage sowie einen Freistellplatz!

Der Preis ist bereits die schlüsselfertige Ausführung, also steht einem Einzug nichts mehr im Wege. Ihre individuellen Kundenwünsche werden sehr berücksichtigt, sie brauchen sich um nichts zu kümmern!

Sichern Sie sich Ihren Wohntraum ganz nach Ihren Wünschen!

Schlüsselfertiges Ziegelmassiv-DoppelHaushälfte ? die Leistung und Ihr Vorteil im Überblick:

Ziegelmassivhaus
Vollunterkellerung
Energieeffizientes und nachhaltiges Heizsystem ? niedrige Energiekosten!
Fußbodenheizung im gesamten Haus ? auch zum Kühlen geeignet.
Pultdach in Holzbauweise
Einzelgarage und Freistellplatz bei jeder Doppelhaushälfte
Wohnungseingangstüre als Aluminium mit Sicherheitszylinder und Glasausschnitt
Kunststofffenster weiß 3 fach-Verglasung mit Außenfensterbänke Aluminium beschichtet
Sonnenschutz: elektrisch außenliegender Sonnenschutz, Wohnzimmer/Küche ? Raffstore, Schlafzimmer und Kinderzimmer ? Rollläden
Komplette Elektroinstallation mit ausreichend Steckdosen
Badezimmer inkl. Sanitärfeinware (Duschrinne, Badewanne, Waschtisch und Waschtischmischer)
WC-Anlage (Tiefspüler) samt Geberit Drückerplatte weiß
Frostsicher Außenwassereinheit am Balkon und auf der Terrasse
Bad, WC und Vorraum: Boden- und Wandfließen (Bodenfließen 3 Farben zur Auswahl) in Top-Qualität

Holzböden in allen Wohnräumen, Schlafzimmer und Kinderzimmern (Echholzboden 3 Stab Eichenboden matt lackiert samt Eichensockelleiste.
Innentüren: Holztüren mit Holzzargen, weiß lackiert, Köhnlein oder gleichwertig.
Inkl. Malerarbeiten und Bodenbelag Terrasse (Betonplatten 50/50 cm
Durchdachte Raumaufteilung.
Leerverrohrung für eine spätere PV-Anlage.

Lage:

Ansfelden ist eine Stadtgemeinde mit 18.145 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Linz-Land im oberösterreichische Zentralraum Ansfelden ist vor allem durch die Nähe zur weiter nördlich gelegenen Landeshauptstadt Linz geprägt. Sie finden sämtliche Nahversorger, Ärzte und Schulen (Volksschule; Neue Mittelschule) sowie Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Kremsdorf ist eine von 14 Ortschaften der Stadtgemeinde Ansfelden und hat 1.605 Einwohner. (Stand 1 Jänner 2023)
nähe St. Marien, Haid, Linz, Traun, Pucking, Linz

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Haben Sie Interesse? Dann zögern Sie nicht uns anzurufen! Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <5.000mKinder & SchulenKindergarten <500mSchule <500mUniversität <9.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <3.500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.000mFlughafen <7.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 95m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 421500€

Kontaktinformationen

Vorname: Dietmar

Nachname: Dietmar

Tel:: +43 676 4878361

E-Mail: d.stelzl@concept-real.at