

2-Zimmer Dachgeschosswohnung



Außenansicht Haus

Objektnummer: 3792_432

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,43
Kaufpreis:	85.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

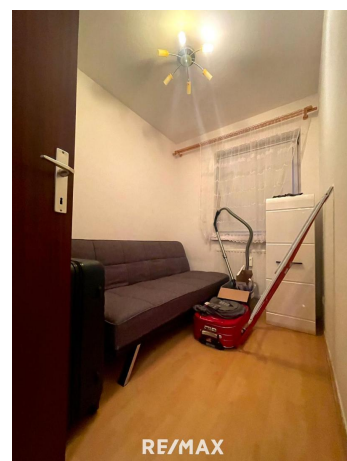
Ihr Ansprechpartner



Ivana Jurinovic

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 720





Objektbeschreibung

Willkommen in einer der begehrtesten Wohnlagen von Freindorf, nur wenige Kilometer von der Linzer Stadtgrenze entfernt. Diese gepflegte Dachgeschosswohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet auf kompakter Fläche alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen.

Highlights auf einen Blick:

- ? Helles Wohnzimmer mit moderner Einbauküche
- ? Separates Schlafzimmer für erholsame Nächte
- ? Badezimmer mit Badewanne und praktischem Waschmaschinenanschluss
- ? Ideale Wohnlösung für Anleger oder zur Selbstnutzung
- ? Ruhige und zentrale Lage mit guter Anbindung an Linz

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Ihre Vorteile:

- ?? Praktische Raumaufteilung für Singles oder Paare
- ?? Attraktive Lage nahe Linz mit guter Infrastruktur
- ?? Gepflegte Wohnung mit Potential zur Wertsteigerung
- ?? Perfekt als Kapitalanlage oder eigenes Zuhause

Vor dem Haus stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, jedoch ist kein fixer Stellplatz zugewiesen.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 71,2 kWh/m²a, f_{Gee} = 1,43

Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht

kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 71.2 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.43

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa E

mtenergieeffizienz: