

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Ansfelden



Aussenansicht

**Objektnummer: 3849\_409**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Baujahr:</b>	ca. 1925
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 176,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,61
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H +43 664 51 59 861













## Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Ansfelden

In einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung unweit des Zentrums von Ansfelden befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit 953 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft bietet viel Potenzial für kreative Köpfe, Heimwerker oder Bauträger, die ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Das Haus wurde 1925 errichtet und 1965 im Obergeschoss ausgebaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für eine Familie oder die Umsetzung individueller Wohnkonzepte.

### HARDFACTS:

- Einfamilienhaus (sanierungsbedürftig)
- ca. 953 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr: 1925
- Ausbau Obergeschoss: 1965
- 5 Zimmer
- ca. 21 m<sup>2</sup> Kellerfläche
- 2 Garagen optional erwerbbar
- top Lage
- ideal Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. 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, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 176.

wär 0 kW

meß h/(m<sup>2</sup>

edarfa)

:

Klas E

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.61

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas E

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: