

Grundstück mit Altbestand in Ansfelden



Objektnummer: 3849_415

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zimmer:	5
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	
	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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Grundstück mit Altbestand in Ansfelden

Nutzen Sie die Chance! - Und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause!?

Das zum Verkauf stehende Grundstück mit einer Fläche von 953 m² befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung unweit des Zentrums von Ansfelden.

Als Altbestand befindet sich auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus welches 1925 errichtet und 1965 das Obergeschoss ausgebaut wurde.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für eine Familie oder die Umsetzung individueller Wohnkonzepte.

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

HARDFACTS:

Flächenwidmung: Bauland

Größe: ca. 953 m²

Ausrichtung: südlich

Anzahl der Geschosse: I + DG

Traufenhöhe 6,0 m

max. 3 Wohneinheiten

Bebauungsplan: erhalten Sie auf Anfrage

Optional können zwei Garagen (2022) miterworben werden – ideal für zusätzlichen Stauraum oder als praktische Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge.

Das großzügige Grundstück eröffnet viele Gestaltungsmöglichkeiten: vom Anlegen eines schönen Gartens über eine mögliche Erweiterung bis hin zu einem Neubauprojekt.

LAGE

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in Ansfelden, und profitiert von einer hervorragenden Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt.

Ansfelden, eine charmante Stadt in Oberösterreich, bietet eine ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung.

Verkehrsanbindung

Öffentliche Verkehrsmittel: In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu den umliegenden Ortschaften ermöglichen.

Autobahnanschluss: Die A1 Autobahn ist nur wenige Fahrminuten entfernt, was eine ausgezeichnete Anbindung an die Städte Linz, Wels und Wien garantiert.

Bahnhof: Der Bahnhof Ansfelden ist ebenfalls leicht erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte.

Bildungseinrichtungen

Kindergärten und Schulen: Mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. So sind z.B. der Kindergarten Ansfelden und die Volksschule Ansfelden schnell erreichbar.

Höhere Bildung: Weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen in Linz sind dank der guten Verkehrsanbindung ebenfalls problemlos zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten

Supermärkte und Geschäfte: Verschiedene Supermärkte (z.B. Spar, Billa) und kleinere Geschäfte befinden sich in der Nähe und decken den täglichen Bedarf ab.

Shopping: Größere Einkaufszentren wie das Haid Center sind nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten eine Vielzahl an Geschäften und Freizeitmöglichkeiten.

Freizeit und Erholung

Parks und Grünanlagen: In der Umgebung gibt es mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen, Jogging oder einfach zum Entspannen einladen.

Sport- und Freizeiteinrichtungen: Sportbegeisterte finden in der Nähe verschiedene Sportvereine, Tennisplätze und Fitnessstudios. Das Freibad Ansfelden bietet Badespaß für die ganze Familie.

Kultur: Das Kulturzentrum in Ansfelden bietet ein abwechslungsreiches Programm mit Theateraufführungen, Konzerten und Ausstellungen.

Gesundheit

Ärzte und Apotheken: In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen und Apotheken, die eine gute medizinische Versorgung gewährleisten.

Krankenhaus: Das nächstgelegene Krankenhaus ist das Kepler Universitätsklinikum in Linz, das in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Sie erreichen:

- in ca. 08 Minuten mit dem Auto das Haid Center in Ansfelden
- in ca. 13 Minuten mit dem Auto, die Plus City
- in ca. 15 Minuten mit dem Auto die Linzer Innenstadt (Mozartkreuzung)
- in ca. 20 Minuten mit dem Auto die Stadt Wels

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.