

**Zweifamilienhaus – Ihr neues Zuhause mit Garten,
Dachterrasse, Indoorpool & Garage!**



Objektnummer: 4417/928

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Fasangasse 22
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	268,23 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	115,25 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

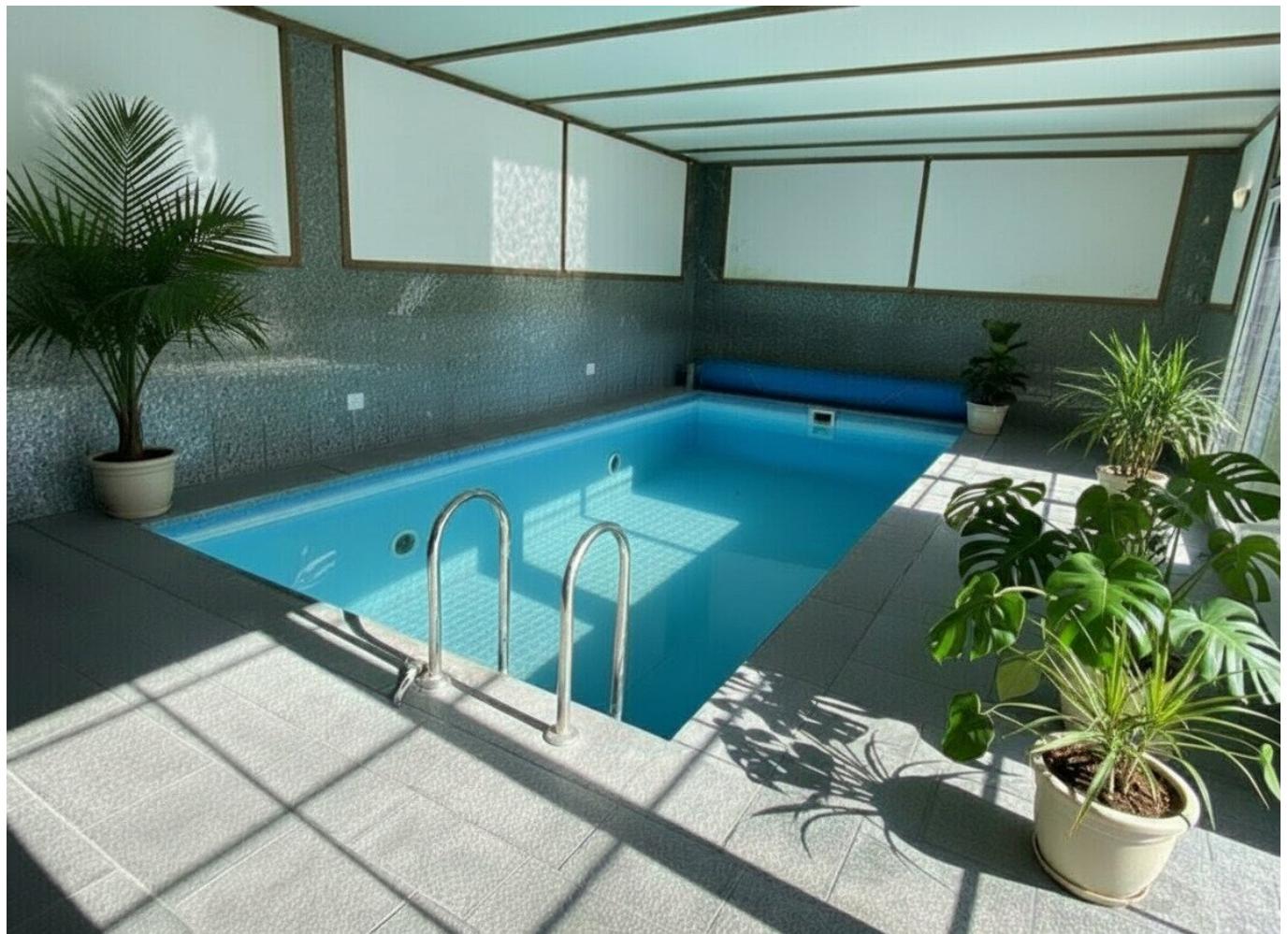
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

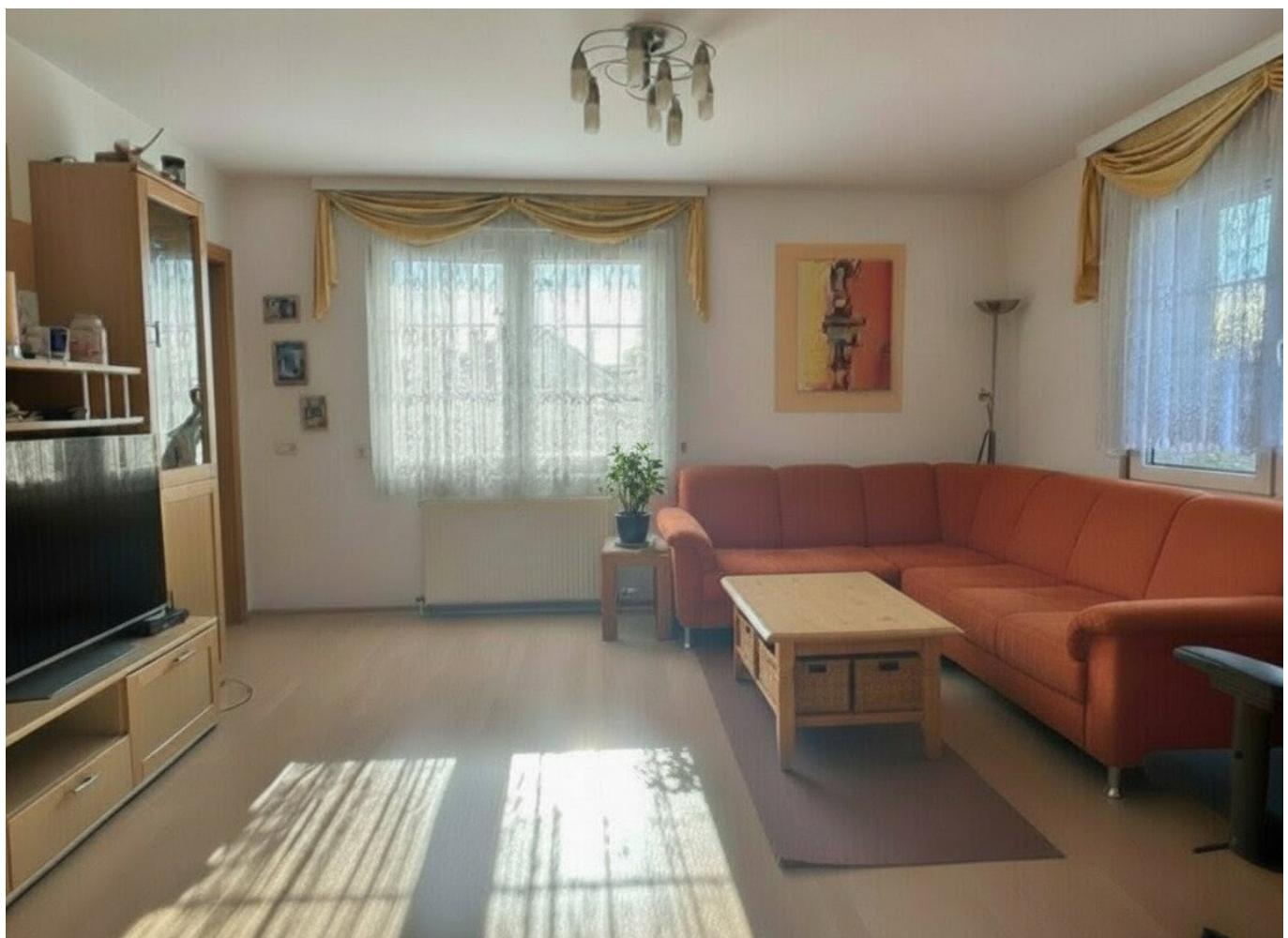


Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen



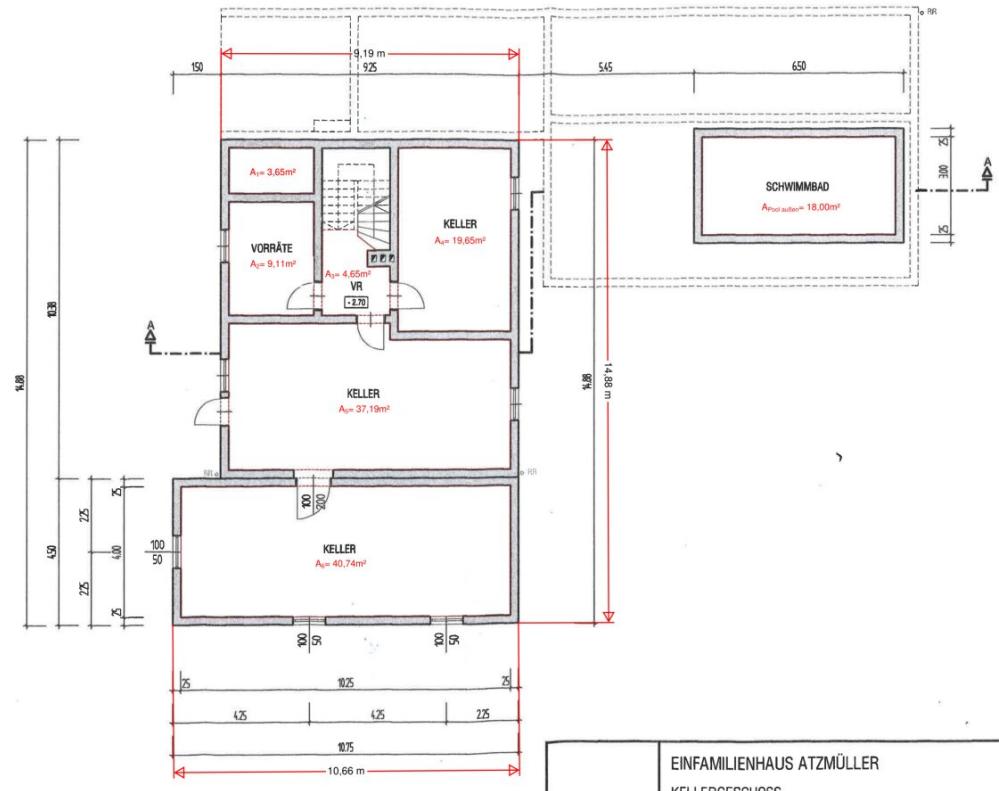






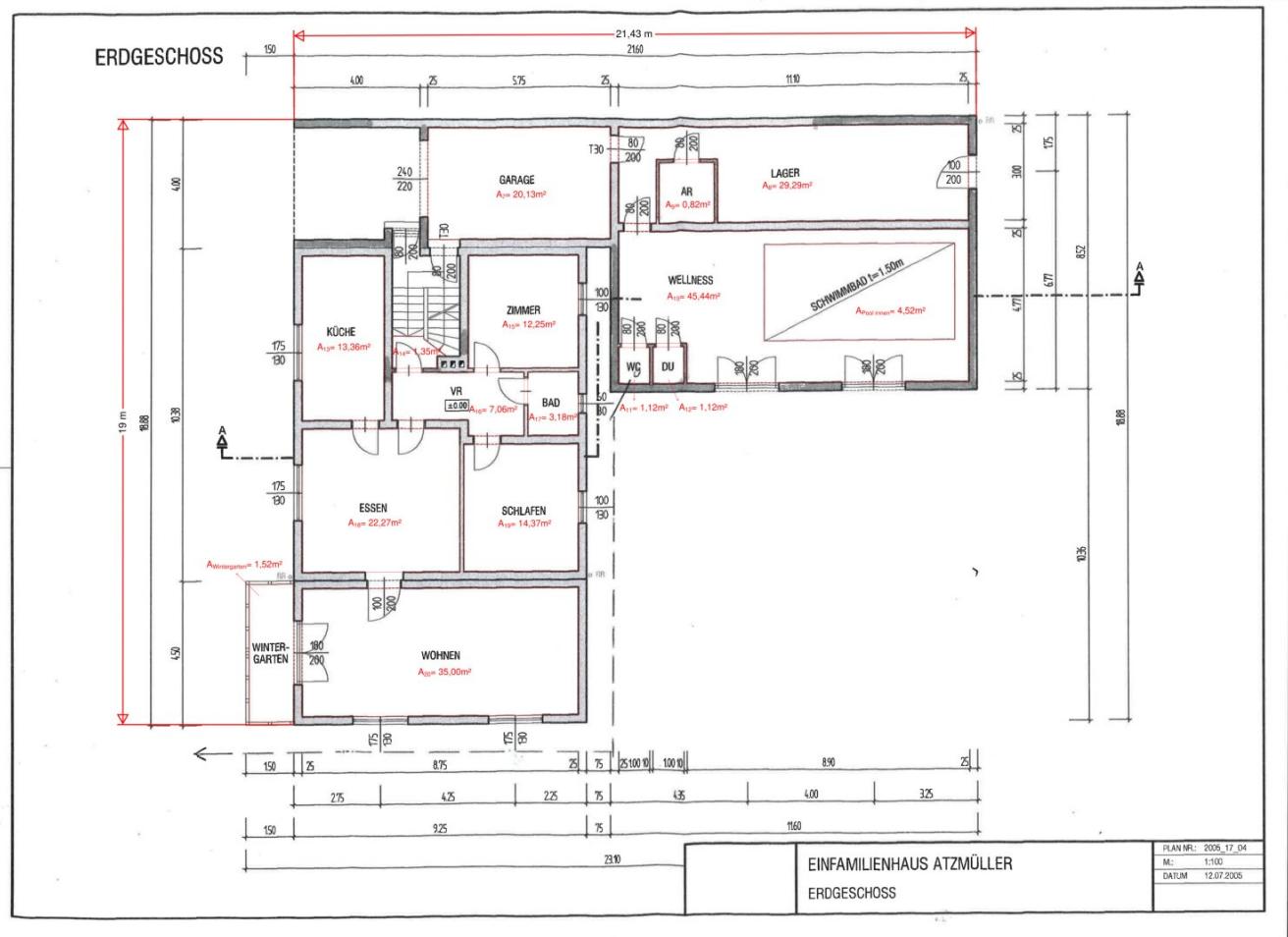


KELLERGESCHOSS

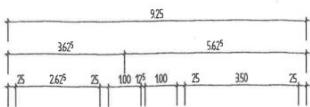


EINFAMILIENHAUS ATZMÜLLER KELLERGESCHOSS

PLAN NR.: 2006_17_03
M.: 1:100
DATUM 12.07.2006



OBERGESCHOSS



FLACHDACH
(+1,78)

TERRASSE
(+1,93)

KÜCHE
 $A_{GFL}= 13,60m^2$

ZIMMER
 $A_{GFL}= 8,23m^2$

ESSEN
 $A_{GFL}= 22,46m^2$

ZIMMER
 $A_{GFL}= 12,32m^2$

WOHNEN
 $A_{GFL}= 20,52m^2$

SCHLAFEN
 $A_{GFL}= 14,00m^2$

VR
 $A_{GFL}= 1,38m^2$

BAD
 $A_{GFL}= 6,34m^2$

EINFAMILIENHAUS ATZMÜLLER
OBERGESCHOSS

PLAN NR.:	2006_17_05
M.:	1:100
DATUM	12.07.2006

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Ansfelden, Oberösterreich! Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 268,23m² und einem 46m² Wellnesbereich, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung Ihrer Lebensräume.

Mit einem Kaufpreis von 650.000,00 € können Sie hier nicht nur in eine gepflegte Immobilie investieren, sondern auch in Lebensqualität und Komfort. Das Haus erstreckt sich über 7 helle Zimmer, die sich ideal für eine Familie oder als kombinierte Wohn- und Arbeitsräume eignen. Jedes Zimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für kreative Ideen und persönliche Akzente.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Bäder und WCs, die Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag bieten. Hier können sich Familie und Gäste gleichermaßen wohlfühlen, ohne aufeinanderzutreffen. Die Massivbauweise garantiert Ihnen nicht nur eine hohe Langlebigkeit, sondern auch ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Der große Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Sie können aber auch die warmen Sonnenstrahlen auf der großzügigen Dachterrasse genießen. Der Außenbereich bietet unbegrenzte Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer persönlichen Wohlfühlloase.

Die Lage des Hauses in Ansfelden ist ein weiteres Highlight. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert mit dem Bus, am Bahnhof oder über die Autobahn unterwegs. Ob zu Ihrem Arbeitsplatz, in die Stadt oder zu Freizeitaktivitäten – hier sind Sie stets gut vernetzt.

Zudem profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten sowie eine Schule und ein Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe. So genießen Sie nicht nur eine ruhige Wohngegend, sondern auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens.

Dieses Zweifamilienhaus in Ansfelden ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Lassen Sie sich von der Vielfalt der Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat, inspirieren.

Machen Sie den nächsten Schritt in Richtung Ihres neuen Lebens und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück näher zu bringen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <350m
Klinik <2.950m
Krankenhaus <8.900m

Kinder & Schulen

Kindergarten <575m
Schule <525m
Universität <7.025m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <1.575m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <400m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <1.425m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <875m
Flughafen <5.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap