

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



**Objektnummer: 4417/1328**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand 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 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	115,25 m²
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 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 an der Krems











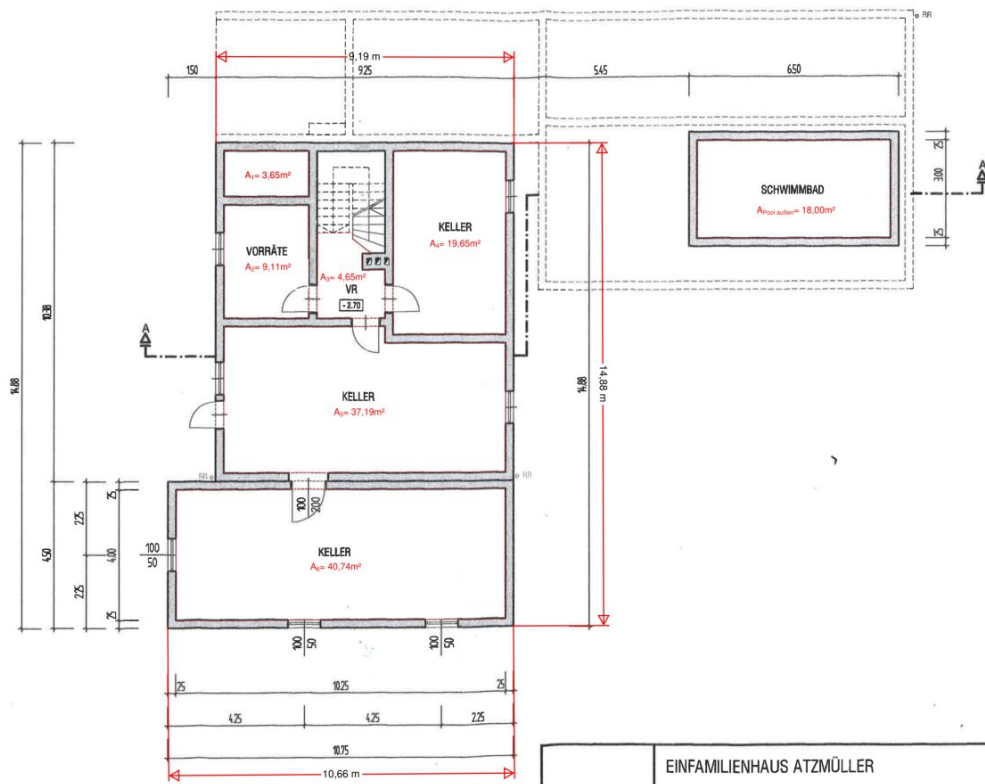








KELLERGECHOSS

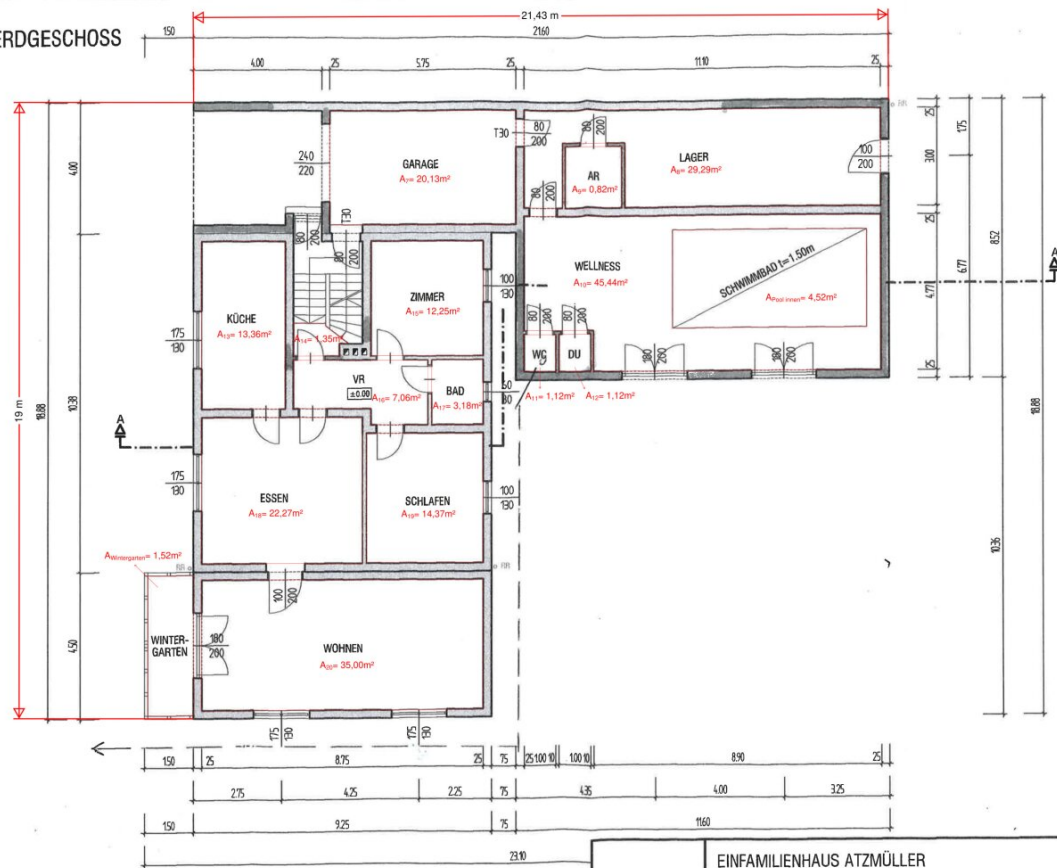


EINFAMILIENHAUS ATZMÜLLER  
KELLERGECHOSS

PLAN NR.: 2006\_17\_03  
M.: 1:100  
DATUM: 12.07.2006



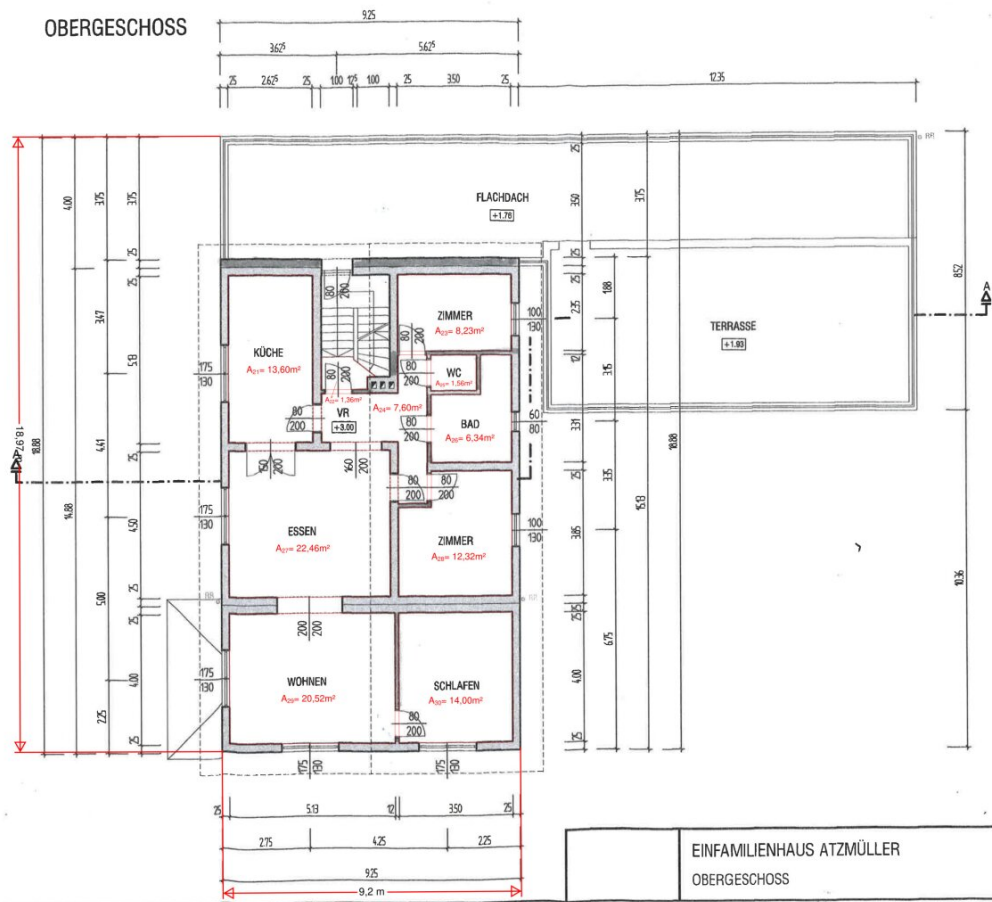
# ERDGESCHOSS



EINFAMILIENHAUS ATZMÜLLER  
ERDGESCHOSS

PLAN NR.: 2025\_17\_04  
M.: 1:100  
DATUM: 12.07.2025

# OBERGESCHOSS



EINFAMILIENHAUS ATZMÜLLER  
OBERGESCHOSS

PLAN NR.:	2005_17_06
ML:	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 268,23m<sup>2</sup> und einem 46m<sup>2</sup> Wellnesbreich, 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 Wohlfühloase.

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