

## WOHNTRAUM AM STADTRAND



### ÜBERBLICK

**Objekt Id:**

6099

**Bundesland:**

Oberösterreich

**Bezirk:**

Linz-Land

**Ort:**

Ansfelden

**Plz:**

4052

### PREISE

**Kaufpreis:**

€ 590.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:**

151,00 m<sup>2</sup>

**Grundfläche ca.:**

550,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:**

nach Vereinbarung

**Stellplätze:**

3

**Stellplätze Garage:**

2

**Anzahl Terrassen:**

1

**Anzahl Badezimmer:**

3

**Anzahl WCs:**

Großzügiges, neues Einfamilienhaus in Naturrandlage mit hochwertiger Ausstattung und Pool. Nahe dem Zentrum befindet sich dieses neue Einfamilienhaus in gekuppelter Bauweise mit 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Ebenen. Lichtdurchflutete Architektur; klares, elegantes Design kombiniert mit modernster Technik.

Das Erdgeschoß bietet eine offenen Raumgestaltung mit großzügigen Fensterfronten und einen Ausgang auf die überdachte Sonnenterrasse. Weiters befinden sich ein Wirtschaftsraum und ein Badezimmer auf dieser Ebene.

Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume und zwei Bäder.

**Ausstattung:**

- Parkettböden: Landhausdielen Eiche
- Steinzeugfliesen von Stein & Co
- Badezimmer: Laufen
- Fenster: Josko mit Insektenschutz und Beschattung
- Alarmanlage
- Staubsaugeranlage
- Vorbereitung für einen Kamin

Ein nach Süden ausgerichteter Garten mit Pool, eine beheizte Doppelgarage mit zusätzlichem Geräteraum runden das Angebot ab.

Heizung: Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf 48 kWh/m<sup>2</sup>a, FGEE 0,75

3

**Garage:**

ja

**Parkplatz:**

ja

**Pool:**

ja

**Heizung:**

Luftwärmepumpe

**Heizwärmebedarf:**

48 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**fGEE:**

0,75

Kaufpreis: EUR 590.000,- + Kaufnebenkosten  
Provision: 3% zuzüglich 20 % USt vom Kaufpreis

Nebenkosten gem. Nebenkostenübersicht der ÖVI-Form  
13K

Für die Informationen auf den Internetseiten übernimmt  
HASLINGER IMMOBILIEN GMBH keine Gewähr  
hinsichtlich Vollständigkeit, Richtigkeit oder Eignung für  
bestimmte Verwendungszwecke. Die Nutzung der auf  
den Internetseiten zur Verfügung gestellten Inhalte  
erfolgt auf alleinige Gefahr des Nutzers.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Alle  
Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen bzw. möchten  
vorab eine Wertermittlung?

Gerne stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur  
Verfügung.

Silvia Saffratmüller 0732/ 75 99 88



