

Wohnhaus zum Sanieren in exklusiver Lage mit Blick über Linz



Objektnummer: 7056/45

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1960
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m ²
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



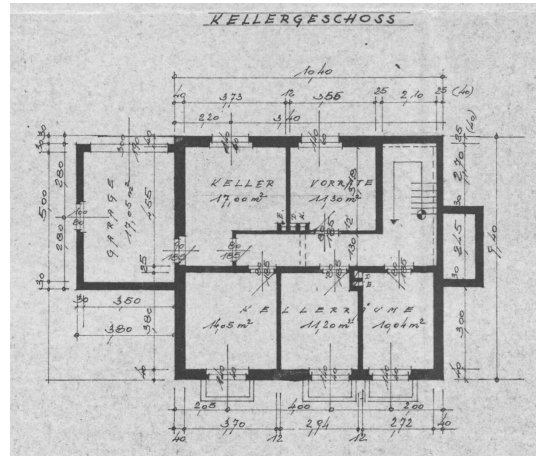
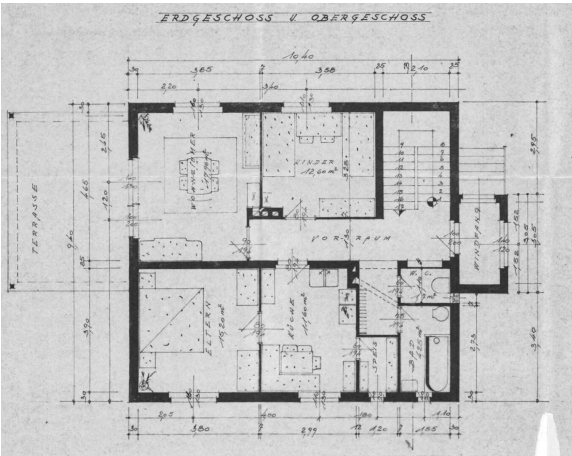
Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

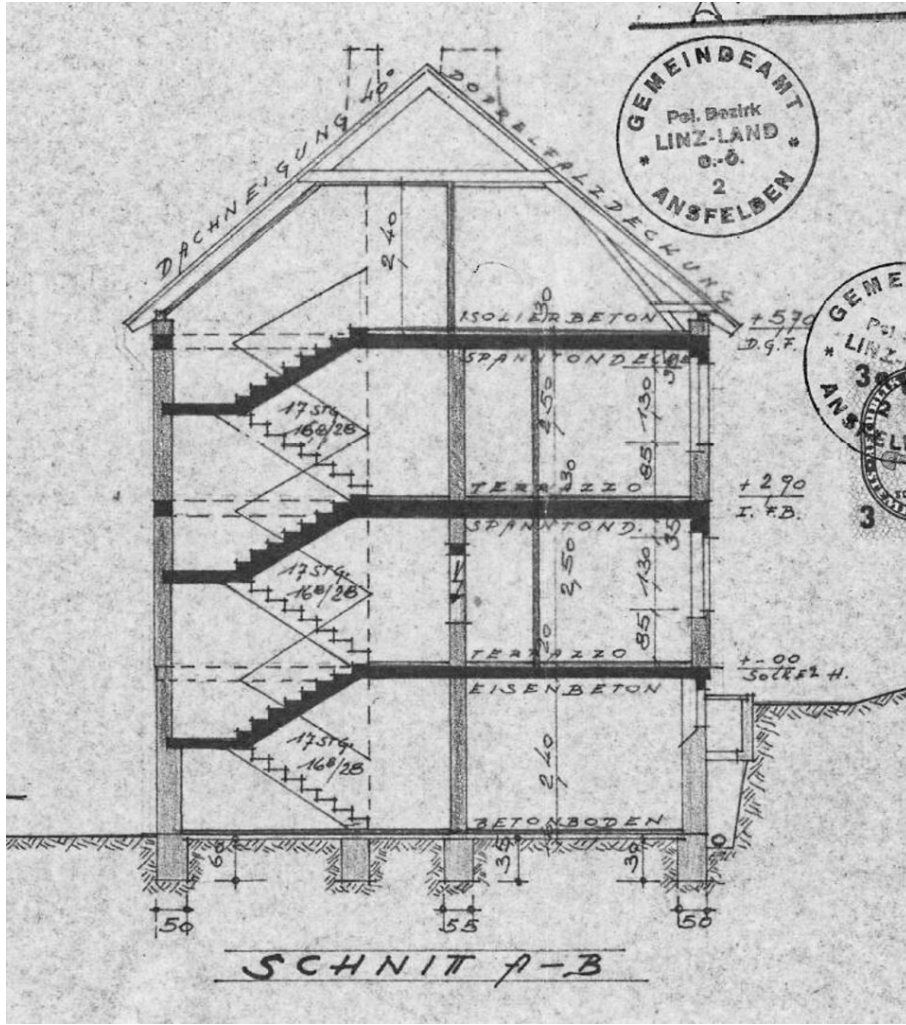
Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

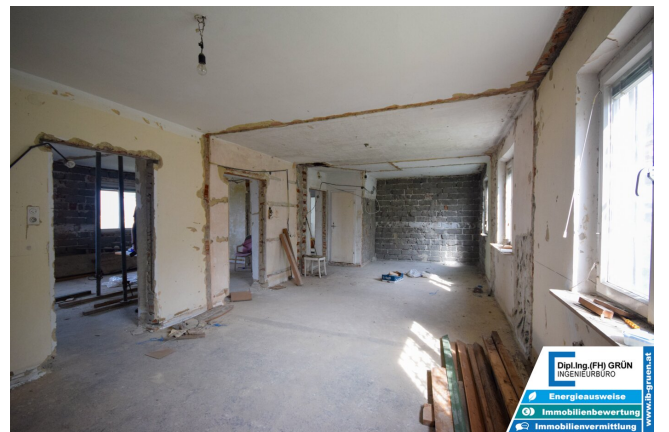


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at







Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

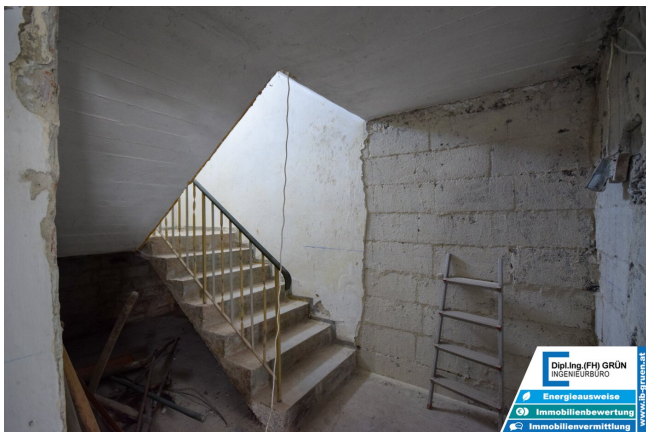
Energieausweise

Immobilienbewertung

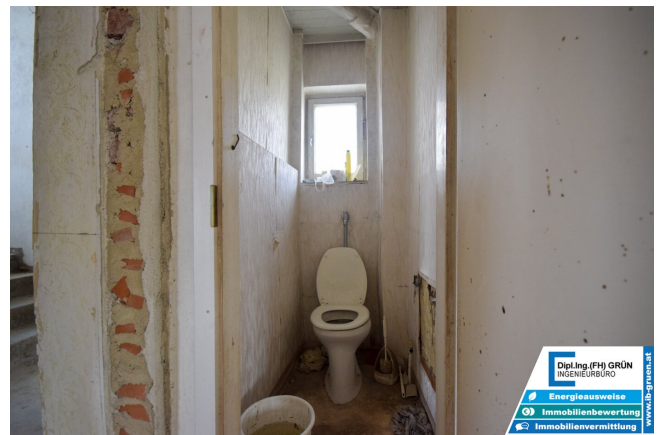
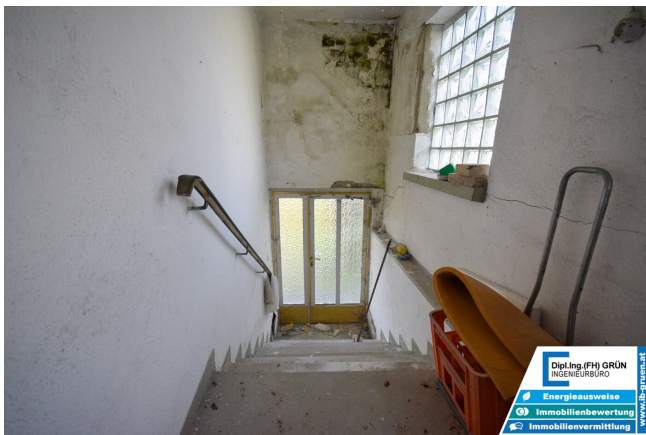
Immobilienvermittlung

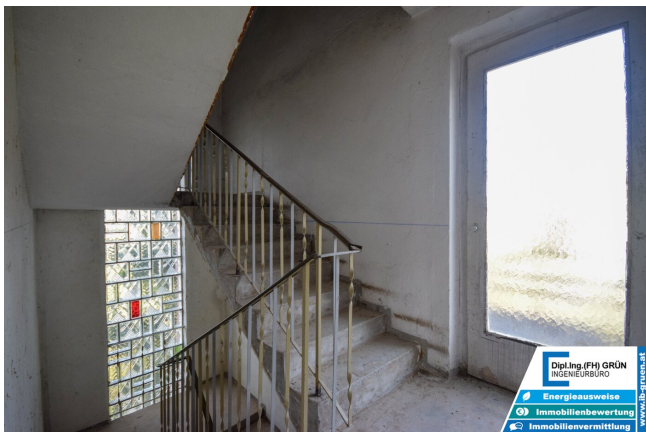
www.ib-gruen.at













Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus in exklusiver Lage in Ansfelden. Das Objekt befindet sich am sogenannten Vordermayrberg und bietet einen herrlichen Blick über Linz.

Die Eigentümerfamilie, wollte das Objekt umfangreich umbauen und sanieren und hat hierfür schon einige Maßnahmen getroffen. Aus persönlichen Gründen soll das Objekt nun jedoch verkauft werden.

Wohnhaus und Garage:

Das Objekt wurde ungefähr um 1960 errichtet.

Es gibt 2 Vollgeschoße, ein Kellergeschoß und ein Dachgeschoß.

Durch das seitlich liegende Stiegenhaus kann das Objekt sowohl als Einfamilienwohnhaus als auch mit getrennten Eingängen, als Zweifamilienwohnhaus genutzt werden.

Pro Etage gibt es ca. 70m² Nutzfläche.

Straßenseitig ist das Kellergeschoß größtenteils herausgebaut, wodurch es sich sicherlich teilweise als Wohnfläche nutzen ließe.

An das Wohnhaus seitlich angebaut, gibt es eine ca. 17m² große Garage.

Auf der Garage befindet sich eine Terrasse.

Heizung gibt es aktuell keine. Fenster und Dach müssen ebenfalls erneuert werden.

Ortswasser und Kanal sind vorhanden.

Zusätzlich gibt es einen Brunnen.

Eine Anschlussmöglichkeit an das neue Ansfeldener Fernwärmenetz ist demnächst geplant.

Grundstück:

Das Grundstück ist 893m² groß und als Wohngebiet gewidmet.

Lage und Infrastruktur:

Das Wohnhaus liegt am sogenannten Vordermayrberg, oberhalb des historischen Ansfeldener

Ortszentrums.

Von hier hat man einen wunderbaren Blick über Linz. Bei entsprechendem Wetter sieht man den Pöstlingberg und das untere Mühlviertel.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Post, Bushaltestelle, etc... befindet sich allesamt im Umkreis von nur 800m und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Ansfelden befindet sich lediglich 1,2km entfernt.

Mit dem Bus gelangt man innerhalb weniger Minuten nach Ebelsberg von wo aus es einen Straßenbahnanschluss gibt.

In 20 Minuten ist man mit dem Bus in Linz.

Entfernungen:

Traun ca. 6km, St. Florian ca. 8km, Plus City ca. 10km, Linz Zentrum ca. 14km, Leonding ca. 14km, Asten ca. 14km, Marchtrenk ca. 18km, Enns ca. 20km, Steyr ca. 30km

Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für weitere Details.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap