

## Kontakt

### Josef Hebesberger, MBA

Telefon : +43732/603466  
Mobil : +43  
E-Mail : [jh@immo-partner.at](mailto:jh@immo-partner.at)  
Büro : Immo Partner / Hebuco Holding GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Herrenstraße 41  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3728/980**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4052 Ansfelden**  
Kaufpreis: **€ 199.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 50,41 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Sofort einziehen - "PARKRESIDENZ" Ansfelden - Kremsdorf Top 21a

Wir dürfen Ihnen ein brandneues Bauvorhaben in Ansfelden präsentieren.

Die TOP Wohnanlage besteht aus 36 exklusiven hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage. Ein renommiertes Architekten-Team hat perfekte Grundrisse geschaffen, die höchste Wohnqualität versprechen. Das Bauvorhaben befindet sich inmitten einer idyllischen Parkanlage in zentraler Lage. In wenigen Minuten erreicht man die Landeshauptstadt Linz mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Ärzten.

Alle Wohnungen werden provisionsfrei verkauft. Der Verkäufer bezahlt die Käuferprovision.

#### TOP 21a

#### RAUMPROGRAMM

- Vorraum
- Badezimmer
- Wohn / Essbereich
- Schlafzimmer
- Loggia ca. 5 m<sup>2</sup>
- Außenstellplätze können separat erworben werden.

#### AUSSTATTUNG

- Ziegelmassivbauweise
- Vollwärmeschutz
- Heizung Fernwärmeanlage
- Fußbodenheizung
- Niedrigenergiebauweise
- Kunststofffenster mit 3 fach Schallschutzverglasung
- Rollläden / Raffstore elektrisch (optional)
- Liftanlagen von Tiefgarage ins DG
- Ein Kellerabteil pro Wohnung
- Gegensprechanlage
- Kabelfernsehen und WLAN

#### HIGHLIGHTS

- Garantierter Fixpreis in schlüsselfertiger Ausführung
- Gartenfläche für einen Schrebergarten kann zusätzlich erworben werden.
- Ziegelmassiv - auch die Innenwände
- Fußbodenheizung
- Traumhafte Parkanlage
- Sofort beziehbar

#### INFRASTRUKTUR

- Arzt
- Apotheke
- Kindergarten
- Schulen
- Erlebnisbad
- Autobahnknoten A1 und A7
- Bahnhof
- Reitzentrum Mischingerhof
- Haid Center (Shopping)

Wir beraten Sie auch zu Fragen rund um die Vermietung Ihrer künftigen Anlegerwohnung.

Bitte kontaktieren Sie uns und sichern Sie sich diese TOP- Wohnung vor den Toren von Linz.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 (0)732 / 6034 66 sehr gerne zur Verfügung.

Josef Hebesberger, MBA

IMMO PARTNER

Hebuc Holding GmbH  
Herrenstraße 41  
4020 Linz - Austria

+43 664 5795072  
office@immo-partner.at  
www.immo-partner.at

Alle Angaben ohne Gewährleistung.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zahlen können gerundet oder geschätzt werden.

---

Kaufpreis: € 199.000,-

Betriebskosten: € 111,-

---

Wohnfläche: ca. 50,41 m<sup>2</sup>

Loggiafläche: 5 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: **Sofort**

Zimmer: **2**

Bäder: **1**

WC: **1**

Keller: **Ja**

Abstellplatz: **1**

Lift: **Ja**

Anzahl der Loggien: **1**

Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**

Baujahr: **ca. 2022**

Zustand: **sehr gut**

HWB: **39.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

FGEE: **0.74**

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** Sonnenschutz; **Garten:** Gemeinschaftlich;  
**Bauweise:** Ziegelmassiv

---





