



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

ERSTBEZUG HOCHWERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE IN ENNS

ADRESSE: 4470 ENNS



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 340 m ²
WOHNFLÄCHE	ca. 125,34 m ²
STELLPLATZFLÄCHE	ca. 40,8 m ²
ZIMMER	5
BÄDER	2
WCS	2
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	2
TERRASSEN	1 = 22,65m ²
GARTEN	2
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	ab sofort
EIGENTUMSFORM	Alleineigentum
MOBILIAR	nicht möbliert
HEIZUNG	Fußbodenheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut



KOSTEN

KAUFPREIS
519.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
90,00 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4470 ENNS

Erstbezug **Hochwertige Doppelhaushälfte in Enns**

Diese moderne Doppelhaushälfte wurde mit zeitgenössischem Sinne ausgestattet. Die Fenster wurden Mehrfachverglast und sowohl mit Insektenschutz als auch mit elektrischen Raffstore verbaut (Valetta). Die Raumhöhe beträgt im Erdgeschoß ca. 2,75 Meter. Jedes Zimmer verfügt über einen TV und Internetanschluss. Beheizt wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe die über die Fußbodenheizung in den kalten Wintermonaten warm hält. Das Badezimmer im Obergeschoß offeriert ein Doppelwaschbecken und eine Badewanne sowie eine begehbare Dusche. Natürlich darf für die Gäste ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer im Erdgeschoss nicht fehlen. Zusätzlich wurde 1,2 m x 1,2 m Fliesen sowie ein Echtholz Parkettboden im Haus verlegt. Vor dem Haus befindet sich ein Carport für 2 Pkw inklusive 2x E- Anschluss. Die Doppelhaushälfte hat flächenbündige Innentüren und raumhohe Fliesen in den Badezimmern. Es wurde alles für eine Photovoltaikanlage vorbereitet.

Raumaufteilung

EG - Flur - Bad mit Dusche und WC - Speis - Abstellraum - Gästezimmer - offene Wohnküche - Terrasse - Technikraum - Vorgarten - Garten

OG - Vorraum - Bad mit Badewanne und Dusche - Schlafzimmer - begehbare Kleiderschrank - 2 Kinderzimmer

Lage

Diese Doppelhaushälfte liegt an der Grenze zwischen Ober- und Niederösterreich. Die Buslinie 400 Thaling bei Kronstorf Ennsener Straße ist fußläufig erreichbar. Die Schule Lernspektakel befindet sich nur wenige Meter entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie Lebensmittelgeschäfte, Schule, Bank etc. binnen wenigen Minuten.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

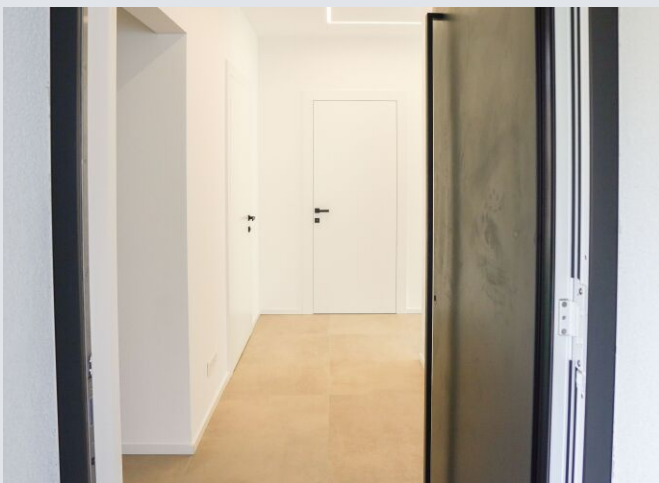
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



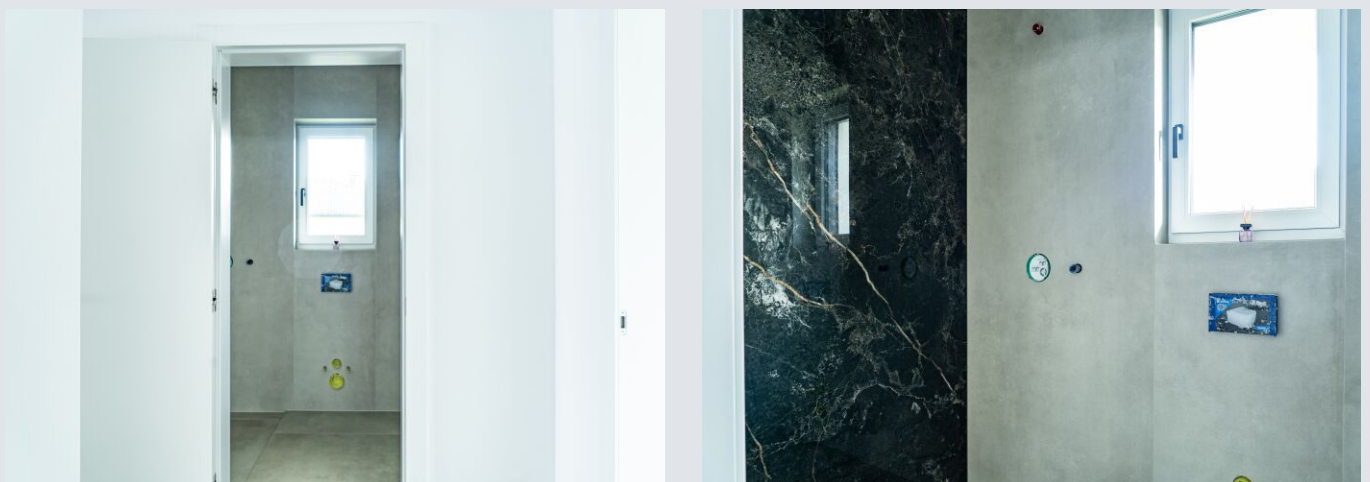
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



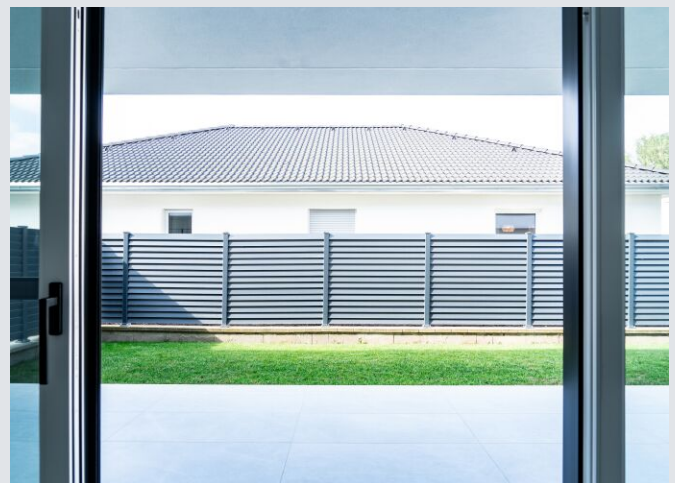
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



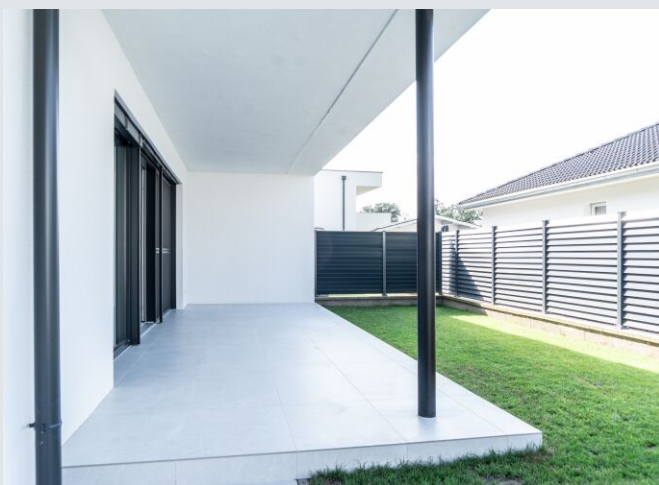
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



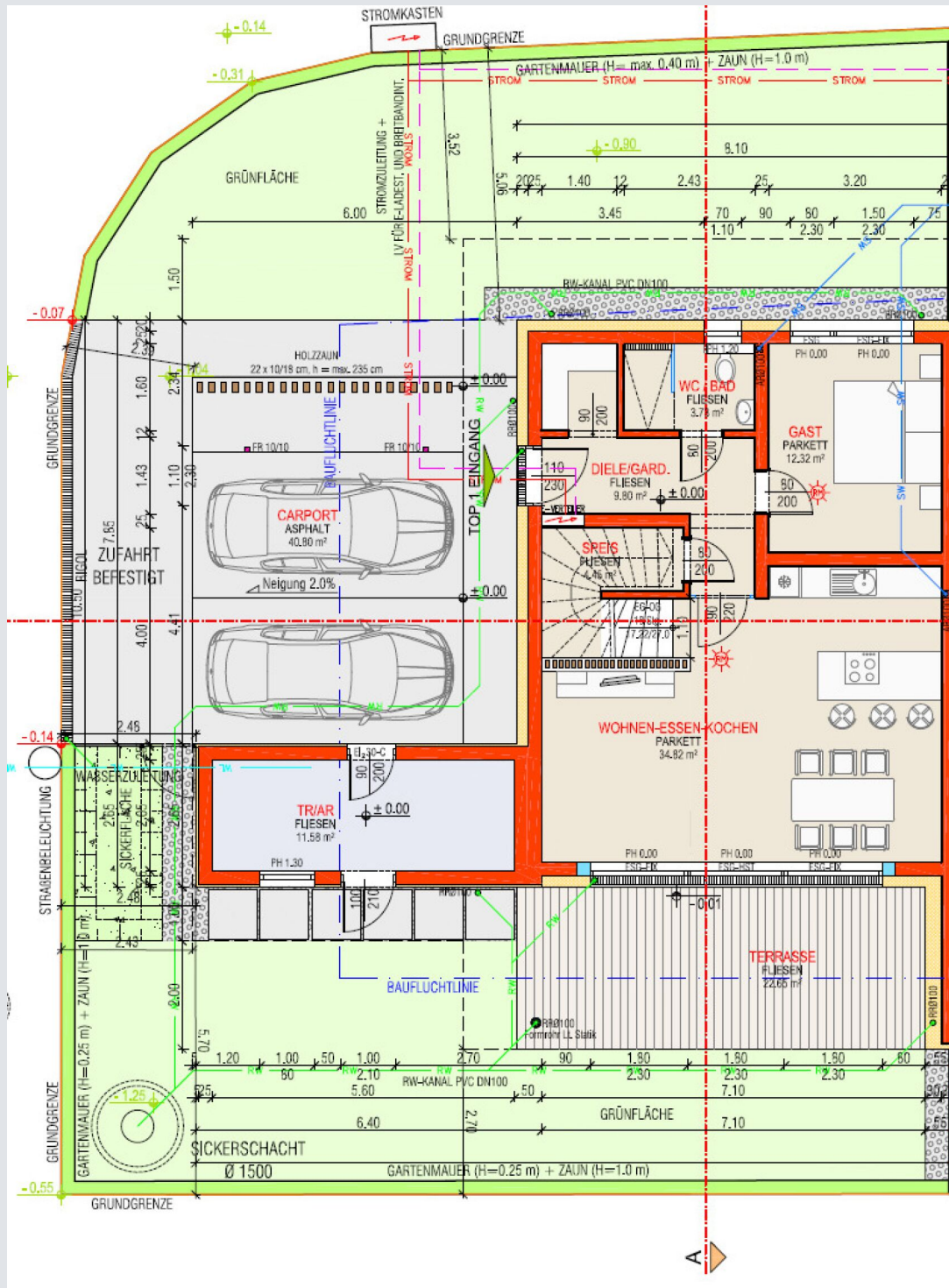
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



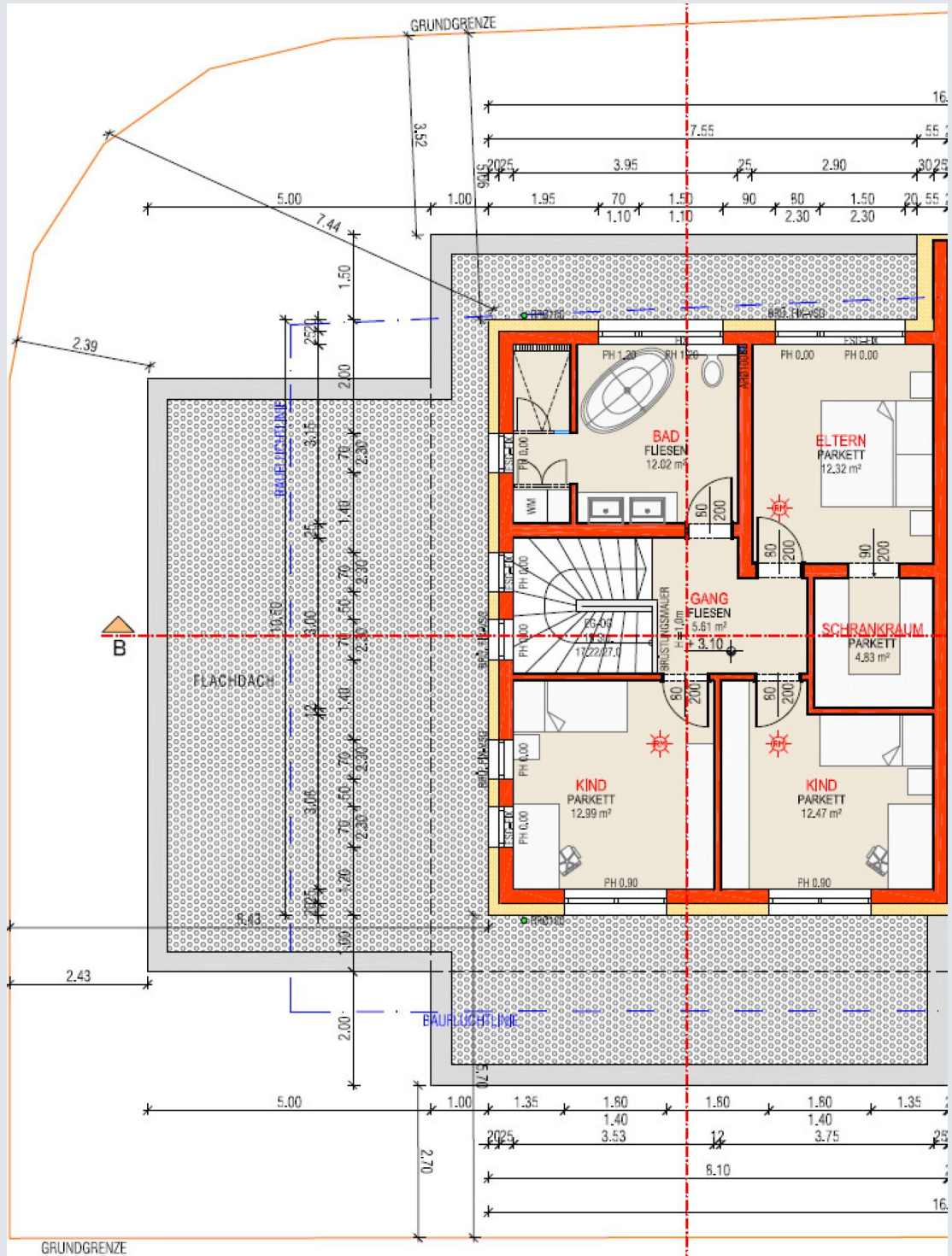
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4470 ENNS



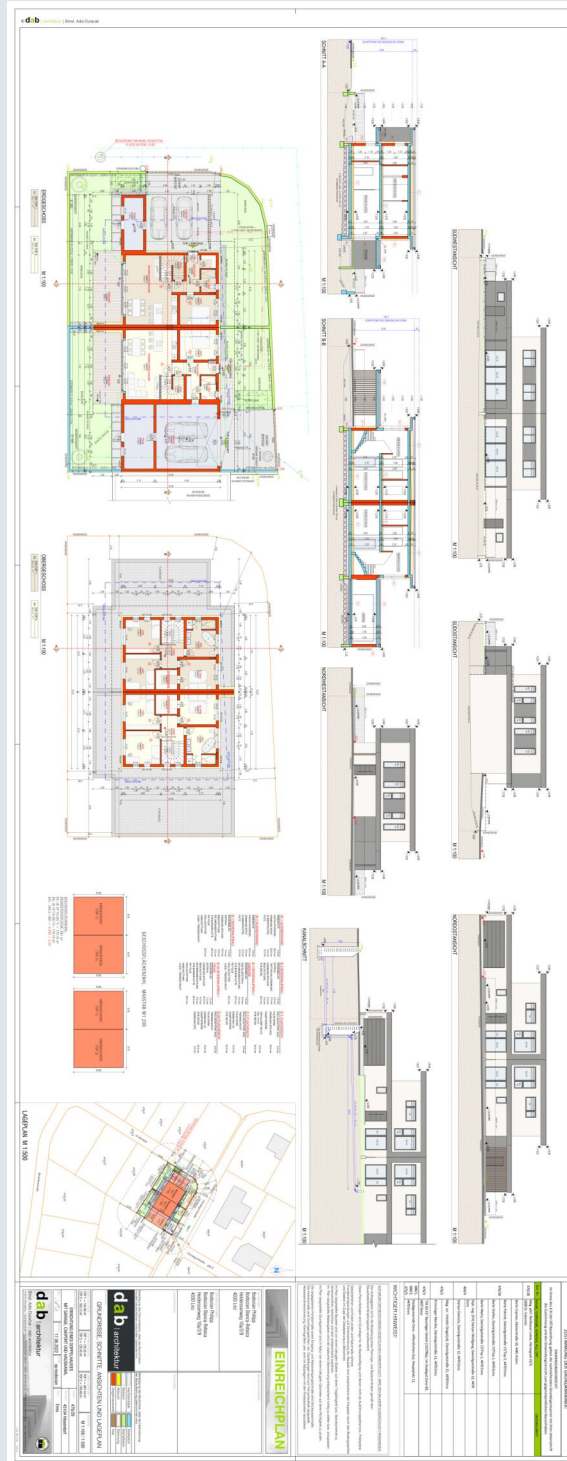
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4470 ENNS



LAGE

ADRESSE: 4470 ENNS



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	3.500 m	Schule	3.500 m
Apotheke	3.500 m	Kindergarten	3.500 m
Klinik	3.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	3.500 m
Supermarkt	3.500 m	Geldautomat	3.500 m
Bäckerei	3.500 m	Post	4.000 m
Einkaufszentrum	4.500 m	Polizei	4.000 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	3.000 m		
Bahnhof	3.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap