



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

MODERNE 4-ZIMMER-MAISONETTE MIT LOGGIA IN ENNS – NÄHE ENNS PARK!

ADRESSE: 4470 ENNS



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 95,24 m ²
ETAGE	2. Etage
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	2
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 9m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	01.09.2025
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Etagenheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUART	Altbau
ZUSTAND	vollsanziert



KOSTEN

KAUFPREIS
249.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
279,84 €

HEIZKOSTEN INKL. 20% UST
112,42 €

Sonstiges INKL. 0% UST
101,78 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4470 ENNS

Moderne 4-Zimmer-Maisonette mit Loggia in Enns – nahe Enns Park!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Enns. Die Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von ca. 95 m² und 4 geräumigen Zimmern, bietet diese Immobilie genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Wohnung wurde 2017 vollständig saniert und erstrahlt seither in neuem Glanz. Die stilvollen Fliesen und der elegante Vinylboden verleihen den Räumen ein modernes Ambiente. Besonders erwähnenswert ist, dass im Jahr 2024 eine elektrische Markise mit Licht- und Windsensor installiert wurde, die für zusätzlichen Komfort auf der Loggia sorgt. Des Weiteren wurden Klimaanlage im Erdgeschoss und im Obergeschoss eingebaut, um auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima zu sorgen. Für Ihr Auto steht Ihnen ein praktischer Stellplatz direkt vor der Tür zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Ein weiterer Pluspunkt sind die 2 Abstellräume, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten.

Raumaufteilung

EG: Vorraum - Küche - WC - zwei Abstellräume - Wohnzimmer - Loggia

OG: Schlafzimmer - Kinderzimmer - Ankleideraum - Badezimmer

Lage

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 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 daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



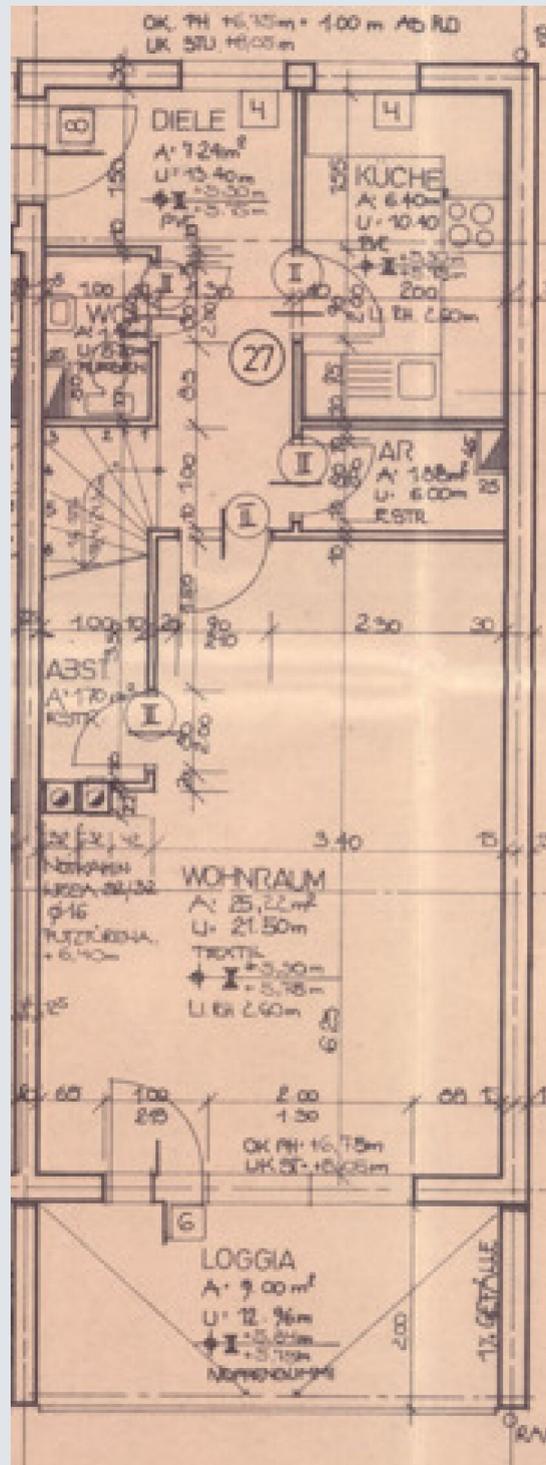
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4470 ENNS



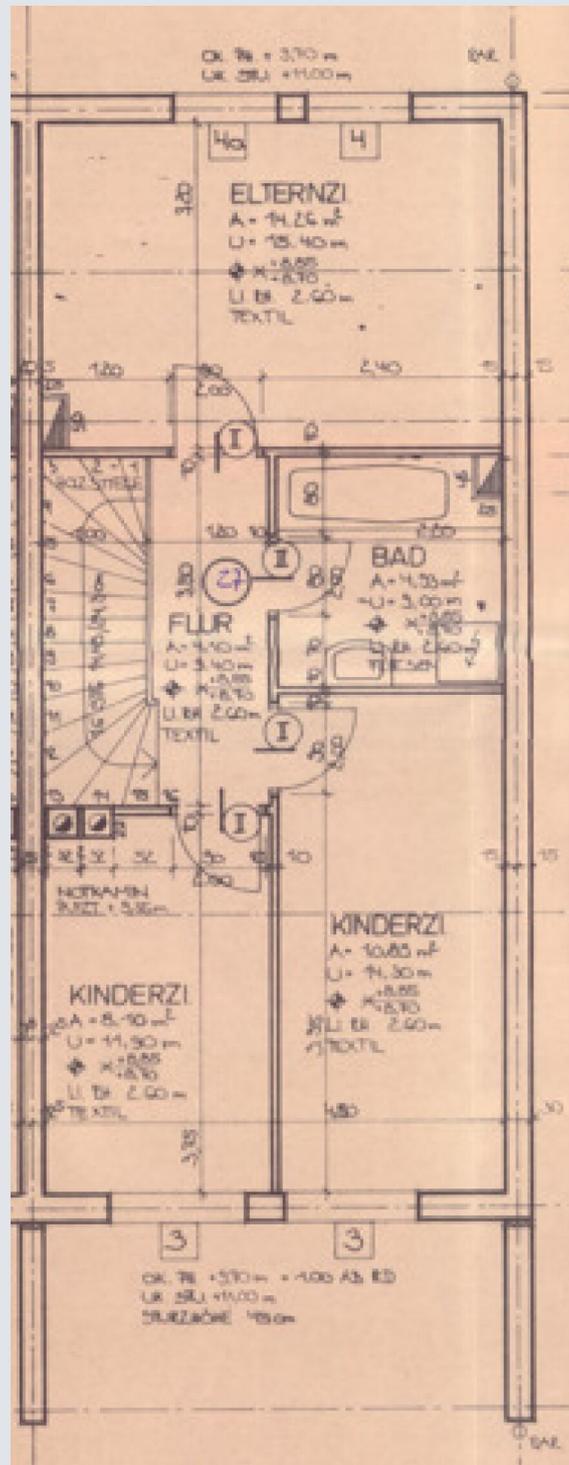
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4470 ENNS



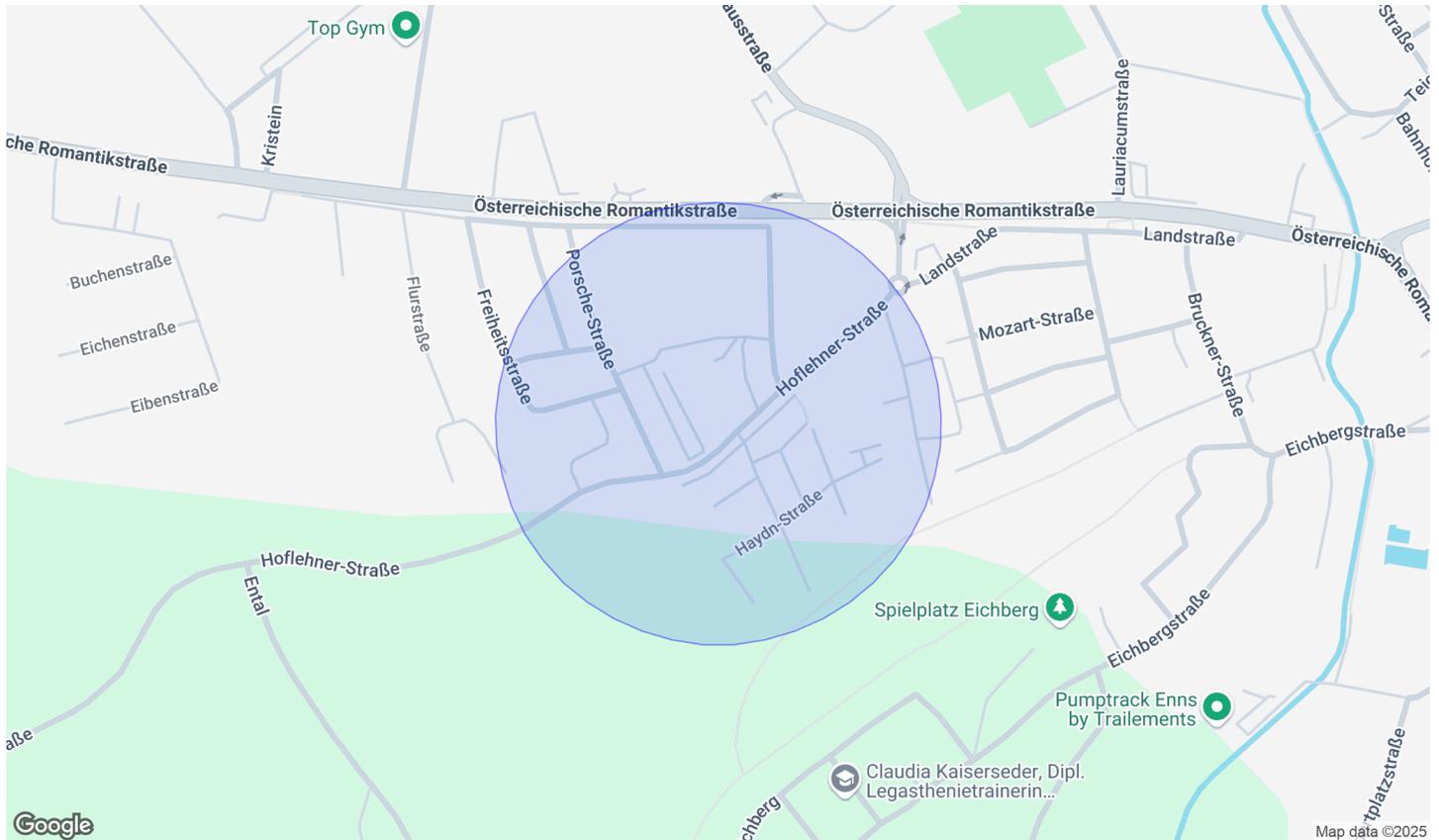
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4470 ENNS



LAGE

ADRESSE: 4470 ENNS



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.000 m	Schule	1.000 m
Apotheke	1.000 m	Kindergarten	500 m
Klinik	1.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	1.000 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	1.000 m
Bäckerei	1.000 m	Post	1.000 m
Einkaufszentrum	500 m	Polizei	1.500 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Straßenbahn	9.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap