Ab sofort 11 exklusive Eigentumswohnungen
Modernes Leben in der ältesten Stadt Österreichs

Außenansicht (Foto: Arch. DI Christoph Haas)

Objektnummer: 2594_3035

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	32,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	265.250,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Werner Petermair MBA

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

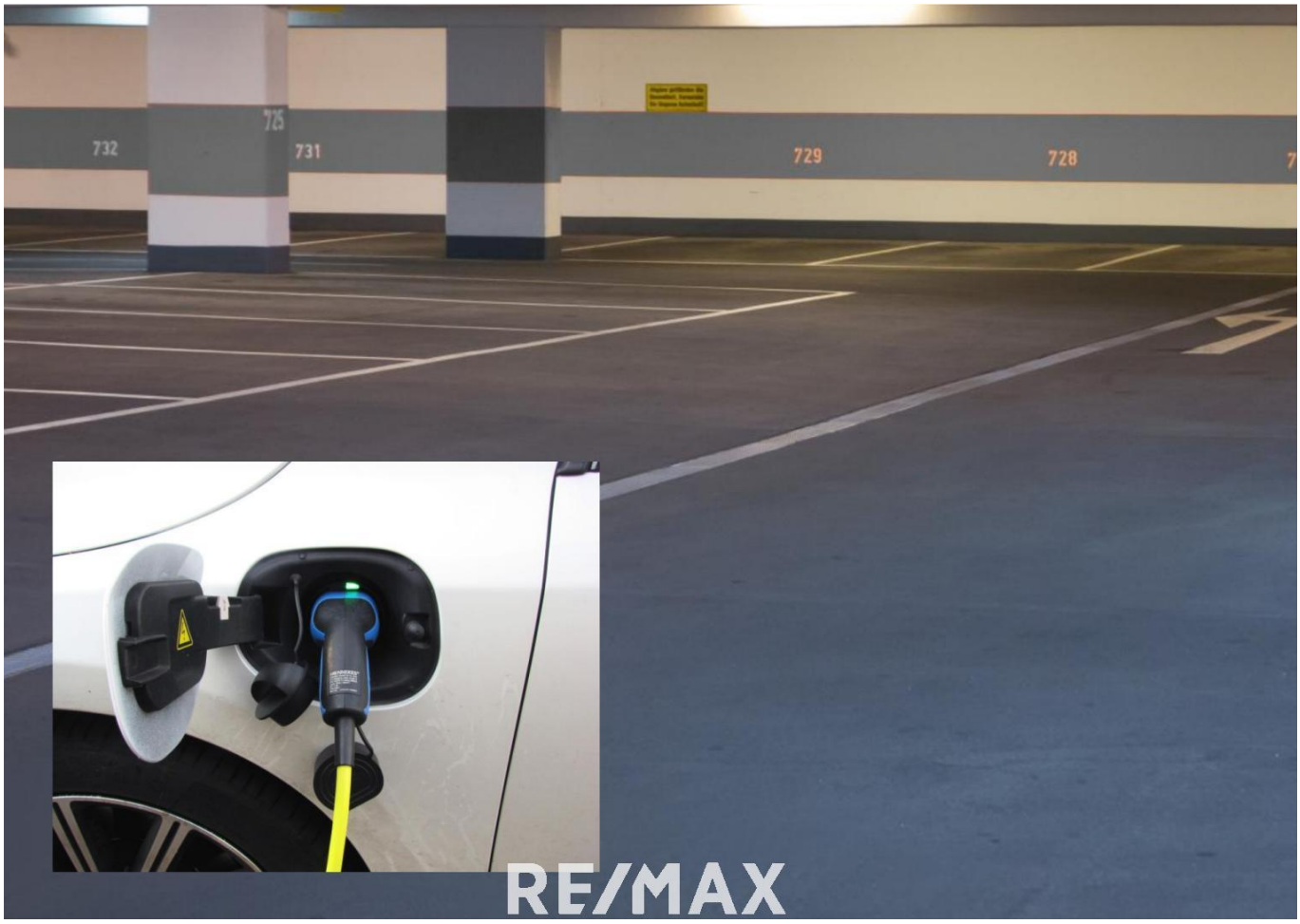
H +43 676 49 10 632

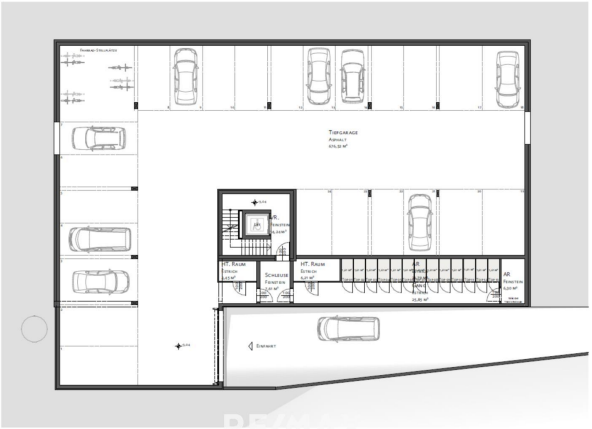
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


732
731
729
728
RE/MAX


Tiefgarage
Asphalt
Schleuse
Eingang

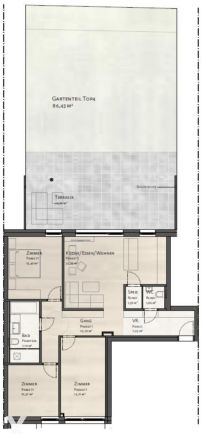
TOP_05
TOP_04
TOP_03
TOP_02
TOP_01
Spielfläche

WOHNUNGSBEISPIEL GARTENWOHNUNG

TOP_04

BAD	7,18
GANG	10,79
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	25,22
SPEIS	1,39
VR	7,03
WC	1,86
ZIMMER	10,37
ZIMMER	13,40
ZIMMER	14,11
	91,35 M²
PRIVATGARTEN	86,43
TERRASSE	46,36
	132,79M²

M² ANGABEN SIND CA. ANGABEN. VORBEHALTLICH TECHNISCH BEDINGTER ÄNDERUNGEN.



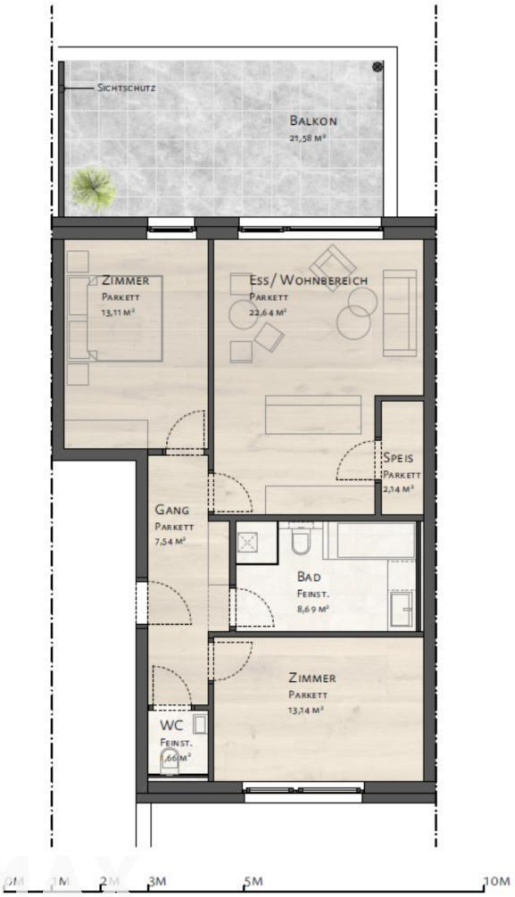
RE/MAX

Wohnungsbeispiel Balkonwohnung

Top_08

Bad	8,69
Ess/ Wohnbereich	22,64
Gang	7,54
Speis	2,14
WC	1,66
Zimmer	13,11
Zimmer	13,14
	68,92 m²
Balkon	21,58

m² Angaben sind ca. Angaben. Vorbehaltlich technisch bedingter Änderungen.

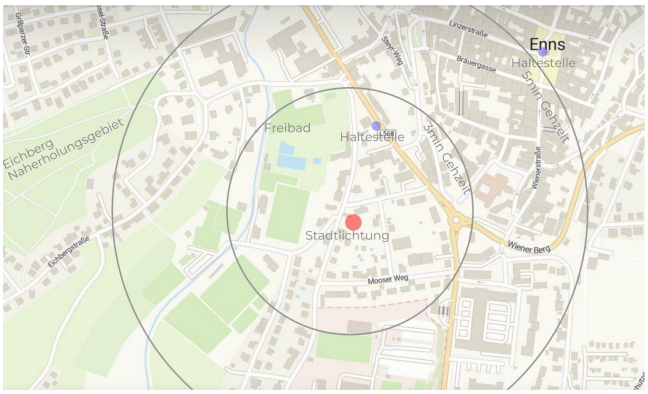


Wohnungsbeispiel Balkonwohnung

Top_13

Bad	8,18
Gang	6,79
Küche/Essen/Wohnen	29,90
Speis	2,70
VR.	4,53
WC	2,70
Zimmer	13,04
Zimmer	13,92
	81,76 m²
Terrasse	138,73

m² Angaben sind ca. Angaben. Vorbehaltlich technisch bedingter Änderungen.



UMGEBUNGSPLAN

Sportplatzstrasse
Einfahrt
Spielfläche
Eigentumsfläche
Privatgarten
Fodermayr- Strasse
Steinmayr-Strasse

Objektbeschreibung

Entdecken Sie stilvollen Wohnkomfort in einzigartiger Lage!
Das exklusive Wohnprojekt bietet Ihnen alles, was Sie für ein harmonisches und modernes Leben wünschen.

Moderne Architektur und Design
Die stilvolle, moderne Architektur verbindet klare Linien mit hochwertigen Materialien und schafft eine warme, einladende Atmosphäre.
Jede Wohneinheit ist durchdacht gestaltet, um ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen.

Vielfältige Wohnungsformen
Ob Wohnungen mit eigenem Garten, großzügige Familienwohnungen oder luxuriöse Penthousewohnungen – das Projekt bietet für jede Lebenssituation das passende Zuhause.
Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 12 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 53 m² und 91 m².
Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss finden Sie jeweils fünf Wohneinheiten, während im obersten Stockwerk zwei exklusive Penthousewohnungen mit großzügigen Dachterrassen auf Sie warten.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
Die energieeffiziente Bauweise und der Einsatz umweltfreundlicher Technologien sorgen nicht nur für ein nachhaltiges Wohnen, sondern auch für optimierte Nebenkosten.
So können Sie sich langfristig über niedrige Betriebskosten freuen und gleichzeitig umweltbewusst leben.

Beste Lage und Nachbarschaft
Das Projekt liegt in einer ruhigen, historischen Wohngegend, umgeben von einer freundlichen Einfamilienhausstruktur.
Diese besondere Lage fördert ein angenehmes soziales Miteinander und ermöglicht den schnellen Zugang zur umfassenden Infrastruktur der Stadt Enns.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hervorragende Ausstattung und Wohnkomfort
Alle Wohnungen punkten mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen, offenen Raumkonzepten und einem einladenden Essbereich.
Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und großzügige Gartenflächen (53 m² bis 218 m²), während die Wohnungen im 1. Obergeschoss private Balkone bieten.
Die luxuriösen Penthousewohnungen bieten zudem großzügige Dachterrassen für exklusive Freiräume.
Ein Aufzug ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Etagen, und im Untergeschoss stehen

den Bewohnern Kellerabteile sowie sichere Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Helle, großzügige Räume und hochwertige Ausstattung
- Offenes Raumkonzept für modernen Wohnkomfort
- Private Gärten, Balkone oder Dachterrassen
- Tiefgarage mit inkludiertem Stellplatz
- Barrierefreier Zugang
- Nahegelegene Freizeitmöglichkeiten und Spielflächen

Hier erwartet Sie modernes Wohnen in harmonischer Umgebung – ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

LAGE
Das Wohnprojekt besticht durch seine exklusive Lage in Enns, nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt.
Enns bietet eine malerische Altstadt mit bedeutenden Sehenswürdigkeiten wie dem Ennser Stadtturm.
Gleichzeitig ist die Stadt modern und gut angebunden, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

Die Wohnungen bieten nicht nur atemberaubende Ausblicke, sondern auch eine erstklassige Umgebung mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe – darunter Supermärkte wie Spar, Lidl und Hofer sowie Apotheken, Banken und vieles mehr.
Für Erholungssuchende stehen das idyllische Naherholungsgebiet Eichberg und das städtische Freibad zur Verfügung, während die ruhige Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern eine einladende Atmosphäre schafft.
Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung – mit Bushaltestellen in Gehweite und dem nahen Bahnhof – genießen Sie sowohl ruhiges Wohnen als auch eine optimale Erreichbarkeit.

Alle Wohnungen im Überblick:
Top 01 verkauft
Hier geht es zur Eigentumswohnung TOP 02
TOP 03 verkauft
Hier geht es zur Eigentumswohnung TOP 04
TOP 05 verkauft
Hier geht es zur Eigentumswohnung TOP 06
TOP 07 verkauft
TOP 08 verkauft
TOP 09 verkauft
Hier geht es zur Eigentumswohnung TOP 10
TOP 11/12 verkauft
TOP 13 verkauft

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf:
32.5 kWh/(m²a)