

Modernes Einfamilienhaus mit Stil und Komfort - Ihr neues Zuhause wartet!



Außenansicht

Objektnummer: 2594_3093

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon-Erla
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



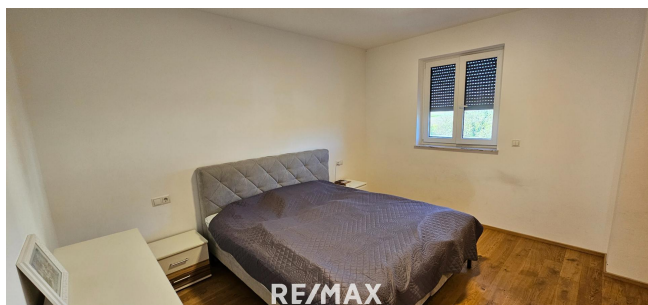
Ing. Werner Petermair MBA

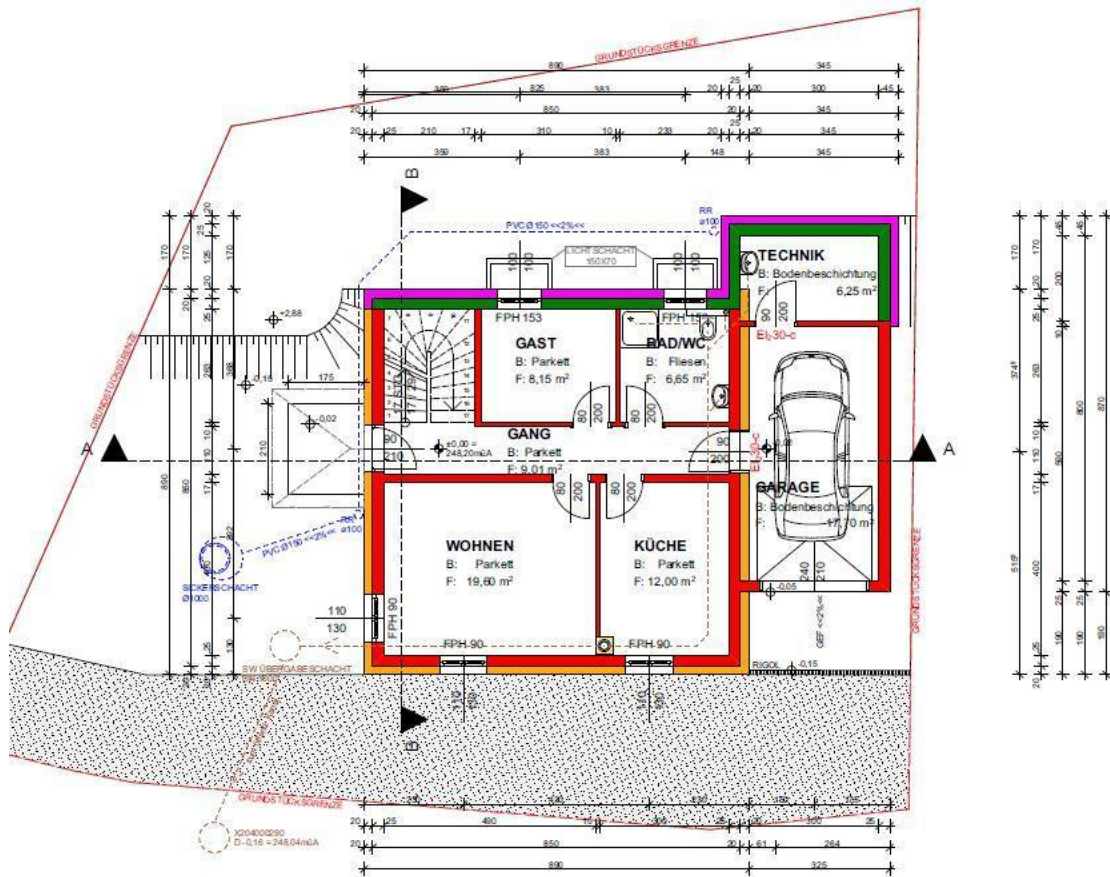
RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

H +43 676 49 10 632









Objektbeschreibung

Neuwertiges Einfamilienhaus in Siedlungslage

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss ca. 84,98 m²:

- Windfang ca. 5,62 m²
- Gang ca. 9,01 m²
- Wohn- und Esszimmer ca. 19,60 m²
- Küche ca. 12,00 m²
- Gästezimmer ca. 8,15 m²
- Badezimmer inkl. WC ca. 6,65 m²
- Garage ca. 17,70 m²
- Technikraum ca. 6,25 m²

Obergeschoss ca. 58,45 m²:

- Gang ca. 9,01 m²
- Schlafzimmer (1) ca. 15,80 m²
- Schlafzimmer (2) ca. 15,80 m²
- Büro ca. 8,15 m²
- Badezimmer inkl. WC ca. 9,69 m²

LAGE

Die Immobilie in St. Pantaleon-Erla, befindet sich in einer idyllischen, ländlichen Gemeinde in Niederösterreich, nahe der oberösterreichischen Grenze und in kurzer Entfernung zur historischen Stadt Enns. Diese Lage bietet eine harmonische Mischung aus ruhigem Wohnkomfort und guter Anbindung an die nahegelegenen städtischen Zentren.

Infrastruktur und Erreichbarkeit

St. Pantaleon-Erla ist verkehrstechnisch gut angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A1 erreichen Sie Linz und Amstetten in kurzer Zeit, und die direkte Bahnanbindung bietet zusätzlich eine komfortable Option für Berufspendler. Die gut ausgebaute Infrastruktur der Umgebung ermöglicht zudem schnellen Zugang zu den Nachbarorten.

Freizeit und Naturerlebnis

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die nahegelegenen Donauauen und die weitläufige Natur laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Auch der nahe Ennsfluss bietet vielseitige Möglichkeiten zur Erholung. Für Sportbegeisterte stehen Sportplätze, Wanderwege und Radstrecken in der Umgebung zur Verfügung.

Bildungs- und Versorgungsmöglichkeiten

In St. Pantaleon-Erla selbst befinden sich ein Kindergarten sowie eine Volksschule; weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten und in Enns gut erreichbar. Für die Versorgung des täglichen Bedarfs stehen in der Gemeinde und im nahegelegenen Enns

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen zur Verfügung.

Wohnqualität und Gemeinschaft

St. Pantaleon-Erla ist eine familienfreundliche Gemeinde mit starkem Zusammenhalt und einer aktiven Dorfgemeinschaft. Zahlreiche Feste, Veranstaltungen und Vereine fördern das Gemeinschaftsleben und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei. Die ruhige Umgebung und der naturnahe Charakter des Lindenwegs schaffen eine attraktive Atmosphäre für alle, die eine friedliche und lebenswerte Wohnlage suchen.

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:

Heiz 41.0

wär kWh/

geb (m²a)

bedarf

:

Klasse B

sehr

gering

Wärme

bedar

ft:

Faktor 0.68

oder G

es

mitt

lergie

effizi

enz:

Klasse A+

sehr

aktiv

Gesam

nten
ergie
effizi
enz: