

## **Mehrfamilienhaus in Toplage von Enns nahe dem Fluss**



Gesamtansicht

**Objektnummer: 2594\_3102**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	210,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	G 280,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,91
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



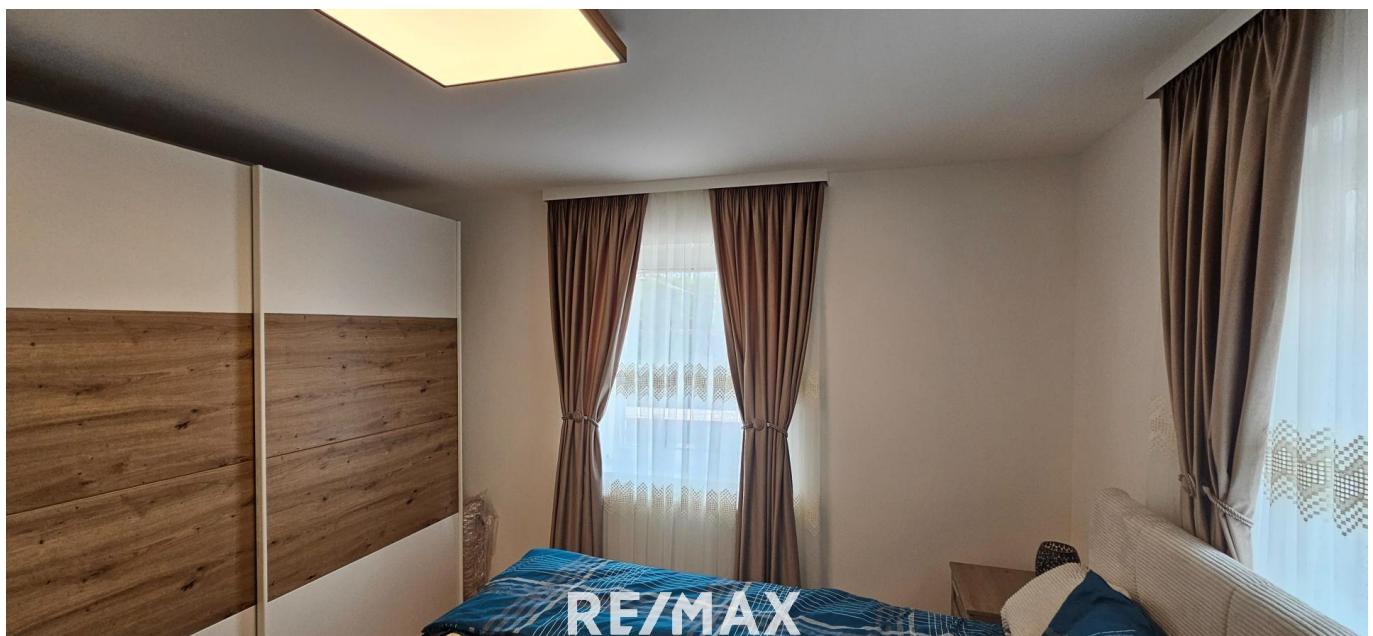
**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





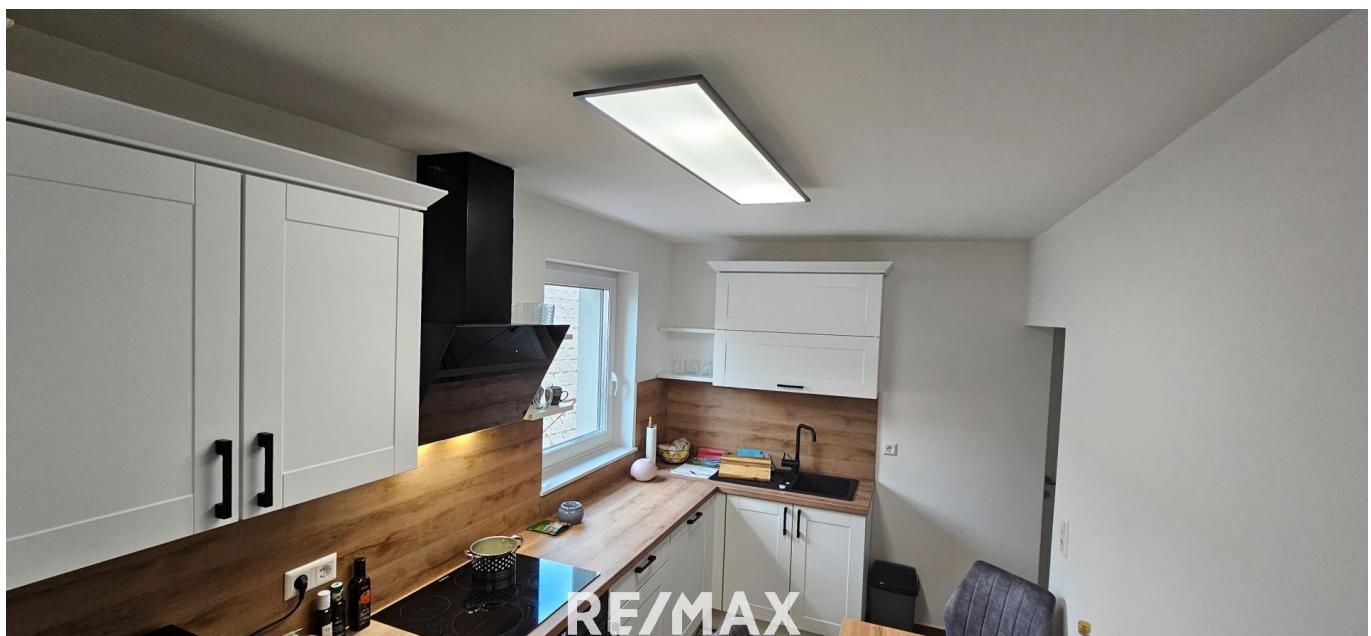
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

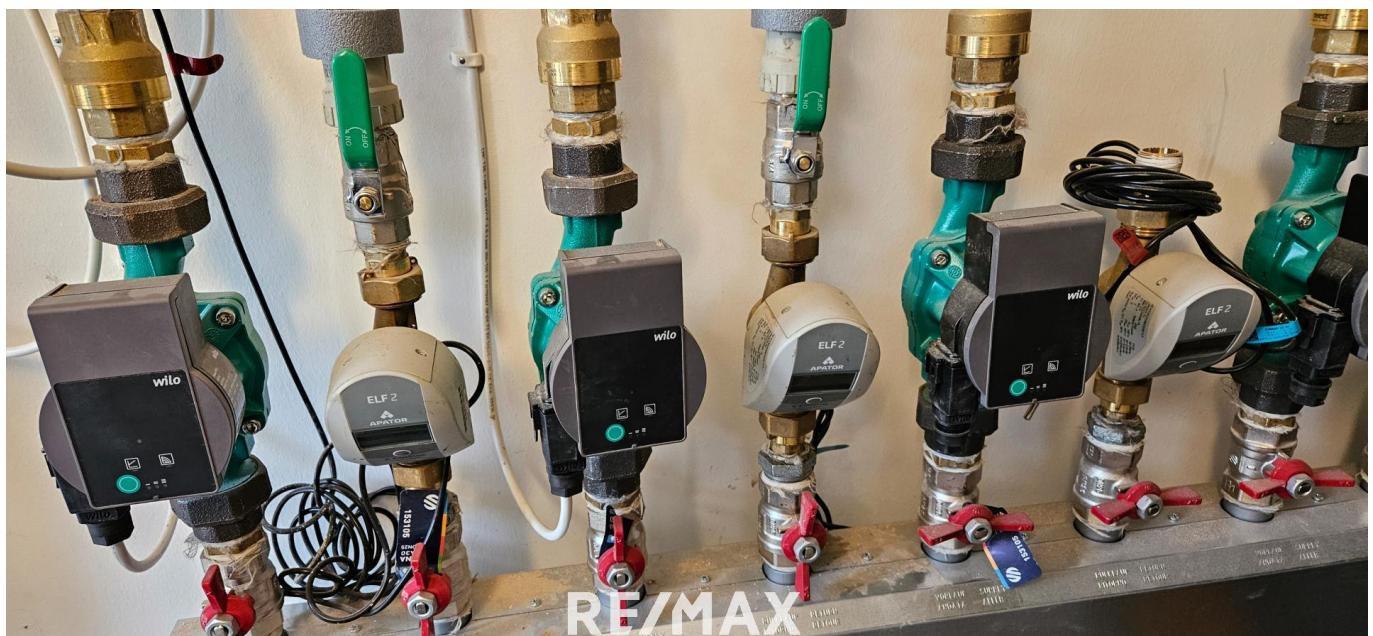


RE/MAX



RE/MAX





# **Objektbeschreibung**

## **Objektdaten:**

Grundstücksgröße: ca. 632 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt: ca. 210 m<sup>2</sup>

Zustand: teilsaniert – schlüsselfertige Übergabe möglich

Heizung: moderne Luftwärmepumpe

## **Objektbeschreibung:**

In zentraler Lage von Enns befindet sich dieses charmante Mehrfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von rund 632 m<sup>2</sup>. Die derzeit teilsanierte Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Wohneinheiten – ideal für Eigennutzer, Anleger oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Die umfassende Sanierung ist bereits in wesentlichen Bereichen erfolgt. Bei schlüsselfertiger Fertigstellung beläuft sich der Kaufpreis auf € 560.000,-. Beheizt wird das Haus mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe – eine moderne und umweltfreundliche Lösung für nachhaltiges Wohnen.

## **Lage und Infrastruktur:**

Die Ennsgasse liegt in einer ruhigen Wohngegend in Zentrumsnähe der historischen Stadt Enns – der ältesten Stadt Österreichs. Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Enns sowie die Anschlussstelle zur A1 (Westautobahn) sorgen für eine schnelle Verbindung nach Linz, Steyr und Amstetten. Die Donauauen und Naherholungsgebiete rund um Enns laden zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

## **Fazit:**

Ein vielseitiges Objekt mit Potenzial in attraktiver Lage – perfekt für Familien, Investoren oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten. Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie den letzten Schliff dieses Hauses ganz nach Ihren Wünschen!

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

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, 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 280.

wär 0 kW

meb h/(m<sup>2</sup>

edarfa)

:

Klas G

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 3.91

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas F

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: