

## **Sonnige Wohnfreude in Enns – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick und Loggia**



Wohnbereich

**Objektnummer: 3849\_330**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4470 Enns                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1980                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 4,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,55                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 225.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3.00 %

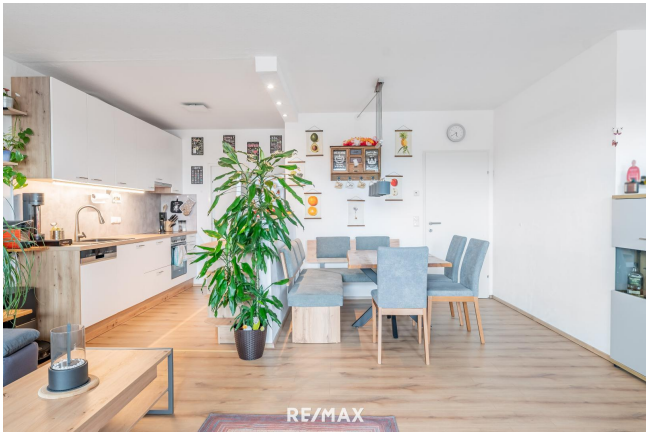
## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H + 43 664 42 85 641









## Objektbeschreibung

Sonnige Wohnfreude in Enns – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick und Loggia

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – in einer ruhigen und gepflegten Mehrparteienhaussiedlung in Enns wartet diese charmante, südlich ausgerichtete Wohnung im 3. Obergeschoss auf ihre neuen Besitzer.

Ein Lift bringt Sie bequem nach oben, wo sich auf rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes, lichtdurchflutetes Wohnambiente entfaltet.

### HARDFACTS:

- ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 3. Obergeschoss
- Lift vorhanden
- ca. 10 m<sup>2</sup> Loggia
- großzügiger Wohn- Essbereich
- Küche mit Markengeräte
- 2022 großzügig renoviert
- Schlafräume nordwestlich ausgerichtet
- elektronische Rollläden
- Kellerabteil
- Parkfläche vor dem Haus
- top Lage
- ideale Infrastruktur

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 96.0  
wär kWh/

meb (m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.55

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: