Großzügiges Wohnhaus in Aussichtslage mit Top-Ausstattung

Elakfoto-1003

Objektnummer: 3177_252

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	328,00 m²
Heizwärmebedarf:	116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,38

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988
H +43
F +43 7432 23989

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

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hauptdaten:

Objekt: Großzügiges Stadtbürgerhaus in Aussichtslage mit Top-Ausstattung

Ort: Enns (Bez. Linz Land)

Grundfläche: 330 m²

Wohnfläche: ca. 328 m² aufgeteilt in

Erdgeschoss 164 m² (inkl. Lagerraum neben der Küche)

Obergeschoss 164 m² (davon besteht ein ca. 100 m² eigener Wohnbereich - mögliche Einliegerwohnung)

Arbeitsbereich mit eigenem Hauseingang wäre möglich: Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit auf ca. 68 m² in 3 Räumen, für Selbstständige oder Freiberufler eine Praxis, Ordination oder Büro einzurichten mit einem eigenen Hauseingang Richtung Stadtplatz

Dachausbau: nicht ausgeschlossen

Keller: ca. 40 m² (Lagerraum und Heizraum)

Einstellbereich: ca. 30 m²

Parkplätze: 2 PKW im Einstellbereich (hintereinander) und vorm Haus nach Verfügbarkeit

Garten: kleine Grünfläche mit Zugang vom Wohn-Essbereich und Küche

Möbel / Inventar: 2 Kücheneinrichtungen inkl. der Elektrogeräte;

3 Badezimmerausstattungen; sonst keine Möbe670l und kein Inventar

Heizwärmebedarf: 116 kWh/m²a

Gesamteffizenzfaktor: 1,38

Beschreibung:

Diese einzigartige Stadtliegenschaft besticht durch ihre zentrale Lage, nur einen Steinwurf vom Stadtplatz entfernt, und eine beeindruckende Aussicht bis zum Ötscher.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Raumangebot, das im Erdgeschoss einen separaten Arbeitsbereich mit eigenem Eingang bietet – ideal für Freiberufler oder Selbständige, die Wohnen und Arbeiten perfekt miteinander verbinden möchten. Ein Zuhause voller Möglichkeiten für all jene, die am Rande des Ennser Zentrums ein neues Kapitel starten möchten.

Lage:

Erstklassige Wohnlage am Stadtplatzrand mit weiter Aussicht bis zum Ötscher. Die Liegenschaft befindet sich in Gehweite zum Stadtplatz (ca. 80m), alle Besorgungen des täglichen Lebens sind zu Fuß erreichbar.

Entfernungen:

Perg 15 km
Linz 25 km
Steyr 22 km
Amstetten 37 km

Aufschließung:

Asphaltierte Zufahrt;

Ortswasseranschluss;

Kanalanschluss;

Stromanschluss;

Telefonanaschluss;

Erdgasanschluss;

SAT-TV;

Kabel-TV (LIWEST)

Widmung:

Baulandkerngebiet

Eine ausführlichere Objektbeschreibung und weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer eigenen Homepage: www.rwi.at

Ansprechpartner: Richard Wagner
Telefonnummer: 0699/10424210Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	116.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.38