

## **Grüne Ruheoase – Moderne Wohnung mit Balkon & Garage in Enns - 1.Stock Top 3**



**Objektnummer: 3849\_353**

**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. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

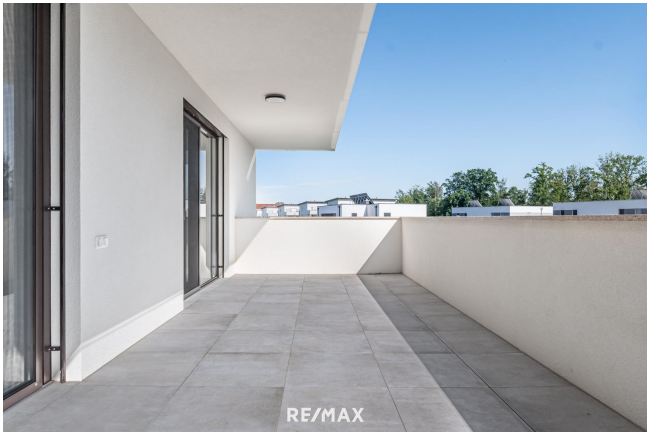
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Reifmüller**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz









## Objektbeschreibung

Grüne Ruheoase – Moderne Wohnung mit Balkon & Garage in Enns - 1.Stock Top 3

In einer ruhigen Siedlung am Rand von Enns, etwas abseits vom Stadtzentrum, liegt diese stilvolle Wohnung mit Balkon im 1. Stock eines kleinen Wohnhauses mit nur drei Einheiten.

Die im Jahr 2021 errichtete Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung sowie sonniger Südwestlicher-Ausrichtung.

Die Wohnung bietet auf rund 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein helles und freundliches Wohnambiente.

### HARDFACTS:

- Wohnung
- 2021 erbaut
- 1. Stock
- ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Technikraum
- großzügige Wohnküche mit Kamin
- Abstellraum
- Balkon
- 1 Garagenstellplatz + 1 Stellplatz (überdacht) + 2 Außen Stellplätze
- weiterer Abstellraum im Erdgeschoss
- Photovoltaik-Panels: 5 kW
- gute Infrastruktur
- top Ruhelage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann gleich zum Open House Termin anmelden unter 0664/ 91 44 827

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 36.7

wär kWh/

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

bedarf

:

Klasse B

se H

eizw

ärme

bedarf

rf:

Faktor 0.64

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klasse A+

se F

aktor

Gesam

mten

ergie

effizi

enz: