

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Parkplatz



Wohnzimmer Neu

Objektnummer: 2699_1711

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

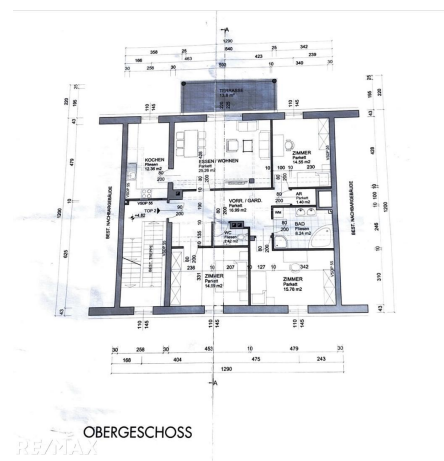
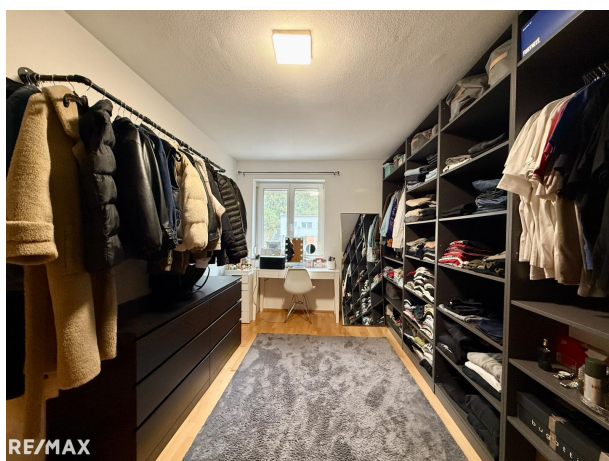


Eldin Cankovic

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden







Objektbeschreibung

OBJEKT

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 111 m² sowie die herrliche Terrasse mit rund 13 m², die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Der durchdachte Grundriss schafft helle, freundliche Räume mit viel Platz für individuelle Gestaltung.

Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung im Jahr 2010: Das Gebäude wurde damals nahezu vollständig erneuert – vom Dach über die Fassade bis hin zu den Fenstern. Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem modernen, hochwertigen Zustand. Ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für bequemes Parken. Zudem stehen weitere Gästeparkplätze zur Verfügung.

FAST FACTS

- Ca. 111 m² Wohnfläche
- Begehrte Lage in Enns
- Eigener Parkplatz & Gästeparkplätze
- Fußbodenheizung
- 2010 umfassend erneuert/errichtet
- Großzügiger Grundriss
- Nähe zur Enns – ideal für Freizeit und Erholung

LAGE

Die Wohnung liegt in einer sehr beliebten Wohngegend von Enns.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum / Garderobe – 16,99 m² - Großzügiger Eingangsbereich

Ess- / Wohnbereich – 25,26 m² - Heller, offener Raum für Essen und Wohnen

Küche – 12,36 m² - Ausreichend Platz für Einbaugeräte und Arbeitsflächen

Zimmer 1 – 14,55 m² - Ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer

Zimmer 2 – 14,99 m² - Nutzbar als Schlaf- oder Kinderzimmer

Zimmer 3 – 15,78 m² - Großes Schlafzimmer oder multifunktionaler Raum

Bad – 8,24 m² - Mit Dusche/Badewanne

WC – 2,42 m² - Separates WC

Abstellraum – 1,40 m² - Praktischer Stauraum

Terrasse – 13,8 m² - Sonnig, direkt vom Wohnbereich aus zugänglich

SONSTIGES

Vor dem Verkauf wird die Liegenschaft noch parzelliert.

Die Verkäufer übernehmen die Kosten für sämtliche erforderlichen Unterlagen, darunter:

- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Lage- und Parzellierungsplan
- Weitere relevante Dokumente

WICHTIGE INFORMATION

Der Energieausweis ist bereits beauftragt und wird nachgereicht.

BESICHTIGUNG

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Termin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause in Enns präsentieren zu dürfen!

RECHTLICHES

Gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) können Besichtigungstermine ausschließlich nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden. Gleiches gilt für die Bekanntgabe der genauen Adresse und weiterer Informationen.

Unbedingt erforderlich sind:

- Vor- und Nachname
- aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Sämtliche Angaben stammen von den Eigentümern sowie von externen Stellen. Für deren Richtigkeit sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler übernehmen wir keine Haftung.

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!