

**Ihr neues Zuhause: moderne Doppelhaushälfte auf
großem Grundstück**



RE/MAX

Außenansicht

Objektnummer: 2594_3143

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	ca. 2020
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	153,22 m ²
Nutzfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

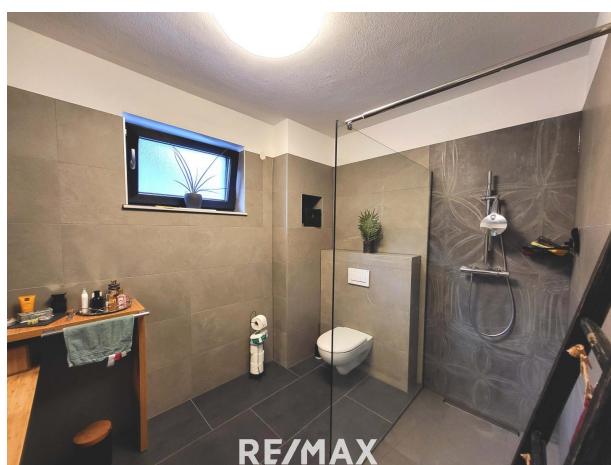
3.00 %

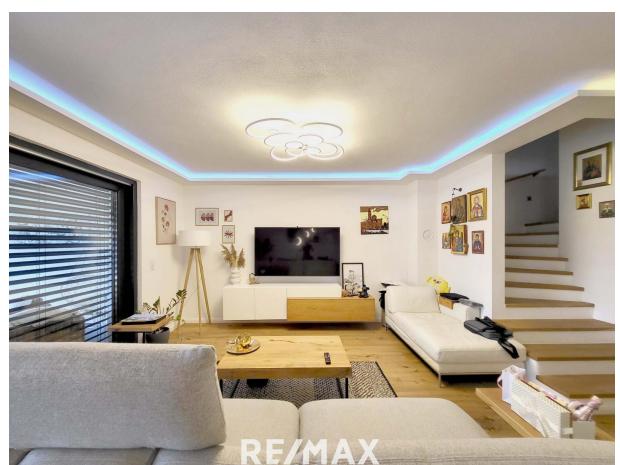
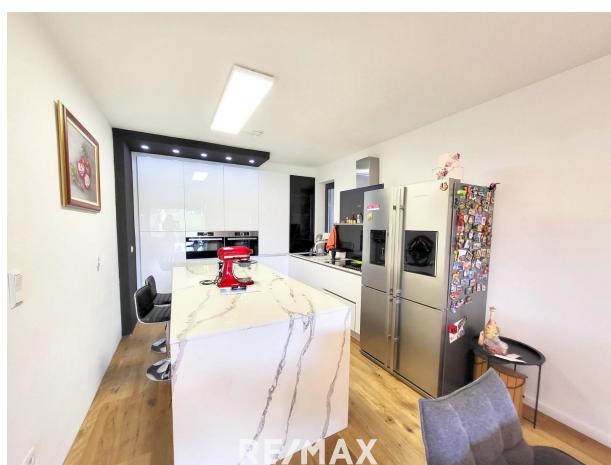
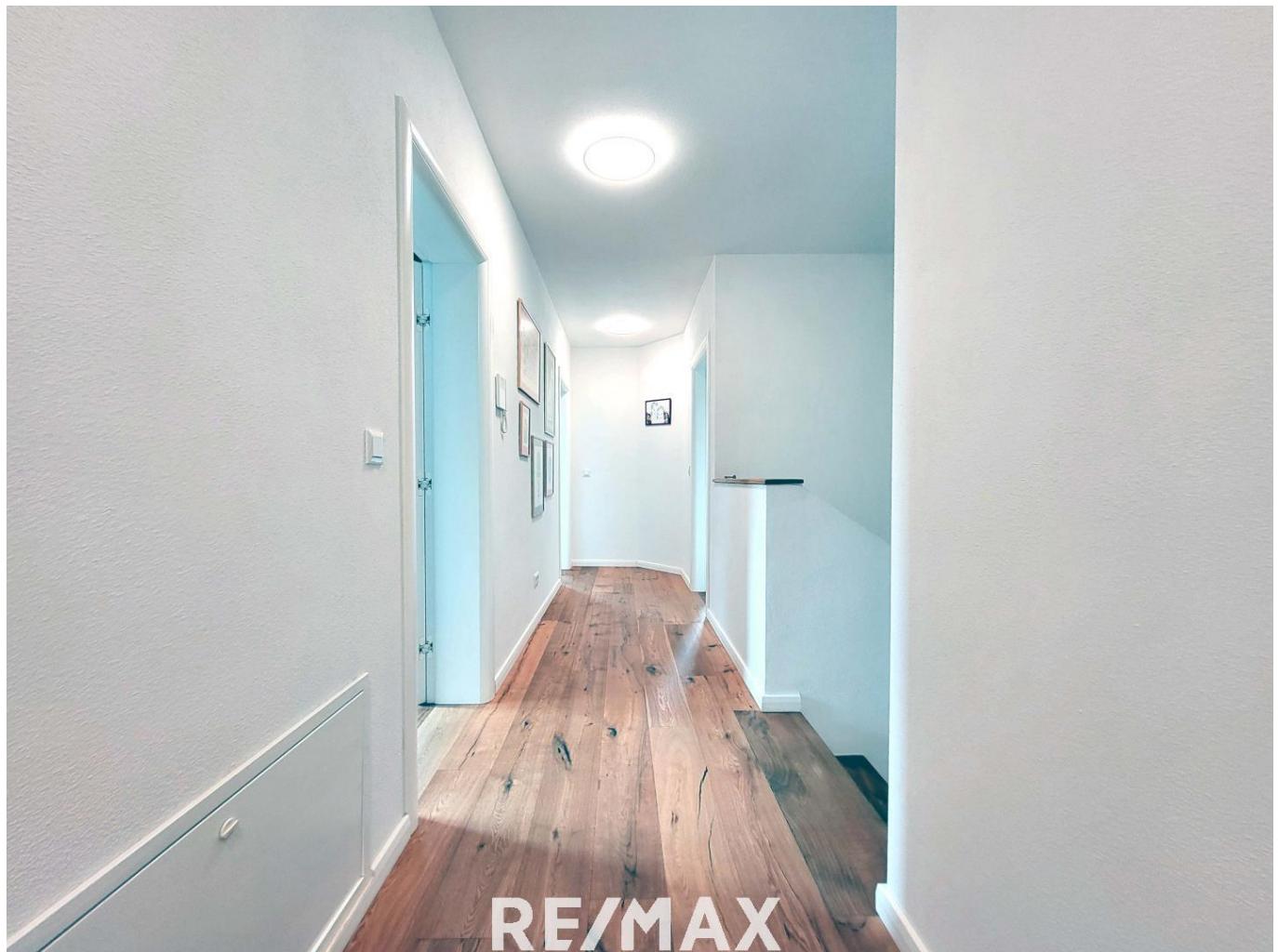
Ihr Ansprechpartner



Ing. Werner Petermair MBA

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns







RE/MAX



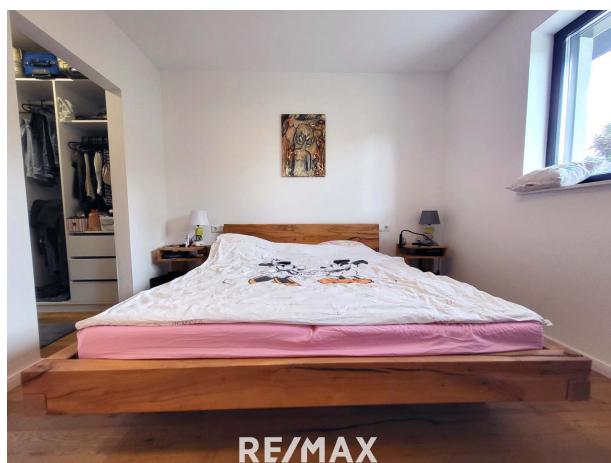
RE/MAX



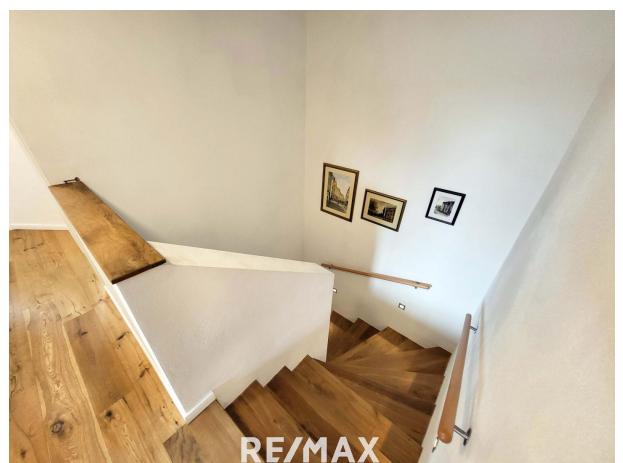
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



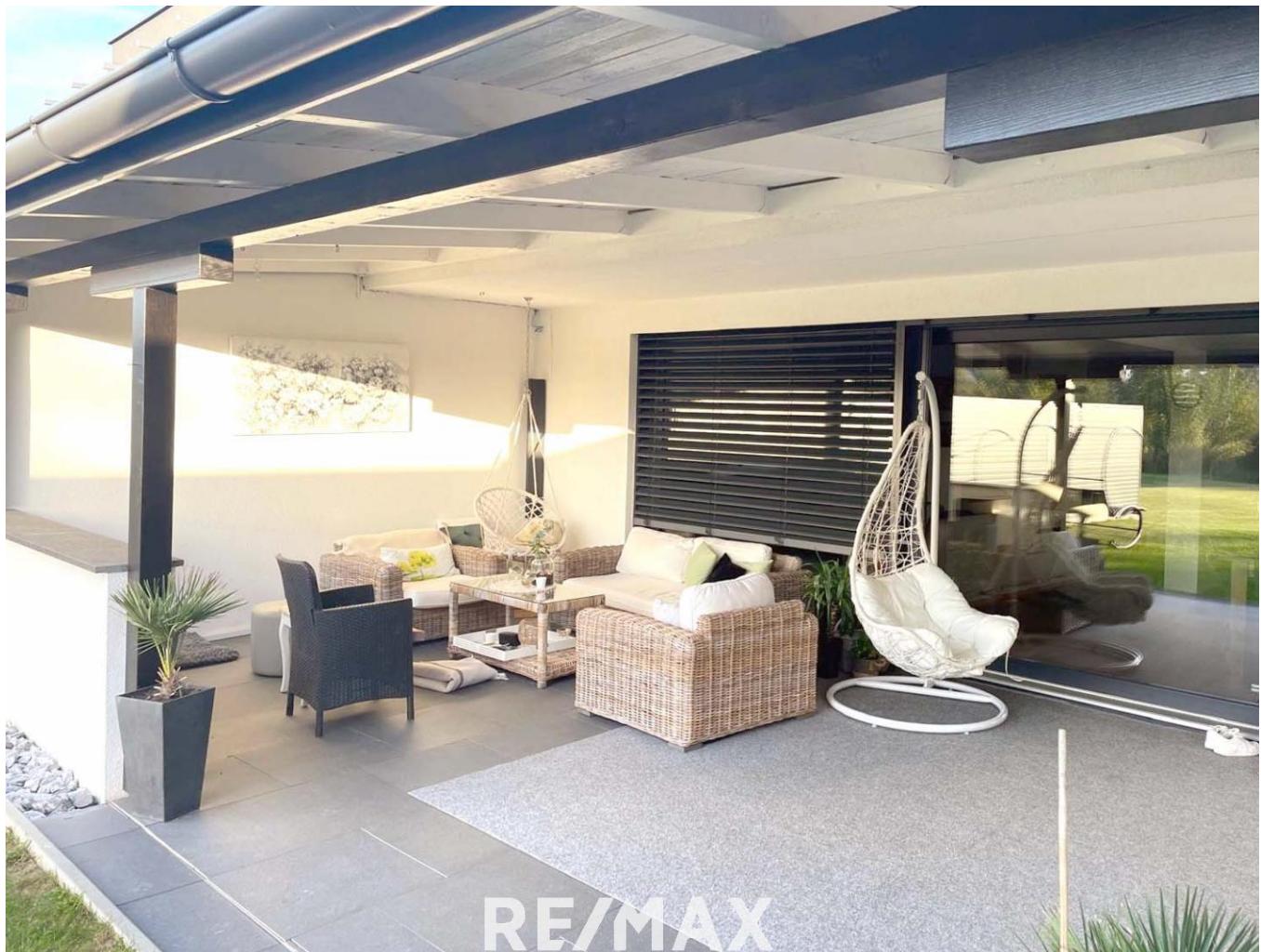
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen mit ländlichem Flair. Mit klarer Architektur, großzügigen Fensterfronten und einer hochwertigen Ausstattung wird Ihnen hier komfortables Wohnen geboten. Ein großzügiger Garten mit Terrasse, Outdoor-Küche und Feuerstelle vervollständigt das Wohnerlebnis mit Grünblick.

Die Immobilie verfügt über:

- Wohnfläche: ca. 153 m²
- Grundstücksfläche: ca. 879 m² (400 m² Bauland, 479 m² Grünland)
- PKW-Stellplätze: eine Einzelgarage und 4 Freistellplätze
- Garten: sonnige Ausrichtung mit Terrasse, moderner Sitz- und Feuerstelle sowie großzügige Grünfläche
- Baujahr: 2020 (Ziegelbau)

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Vorräum / Flur
- Hauwirtschaftsraum / Technikraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Offene Küche mit Kochinsel
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten

Obergeschoss

- Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank
- 3 Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Sonniger Balkon

Außenbereich:

- Sonniger Garten mit viel Grünfläche
- Großzügiger überdachter Sitzbereich
- Outdoor-Küche mit Bar-Bereich
- Feuerstelle im hinteren Grundstücksbereich
- Eigener Geräteraum

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Designer-Beleuchtung mit LED-Deckenlichtbändern
- Großformatige Fensterfronten mit elektrischer Beschattung

Besonderheiten:

- Moderne Architektur mit klaren Linien
- Energieeffiziente Bauweise
- Sonnige Lage mit Grünblick
- Ideale Raumaufteilung für Familien

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

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 34.0

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.68

or G

esa

mten

ergie

effizi
enz:
Klas A+
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: