

## Gartenparadies mit Wohnraum für zwei Generationen



Hausansicht

Objektnummer: 2594\_3155

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	164,82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	28,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,32
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



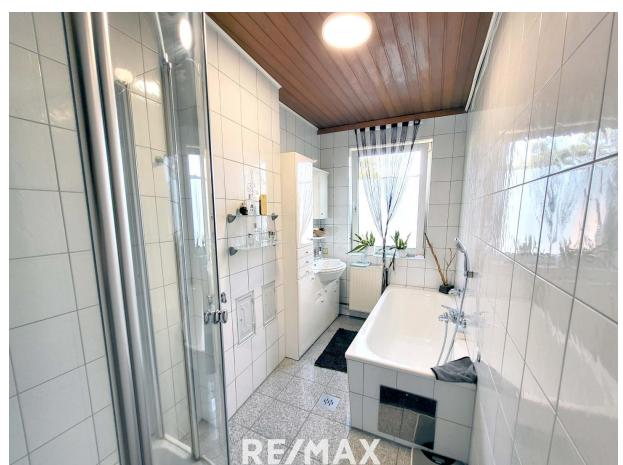
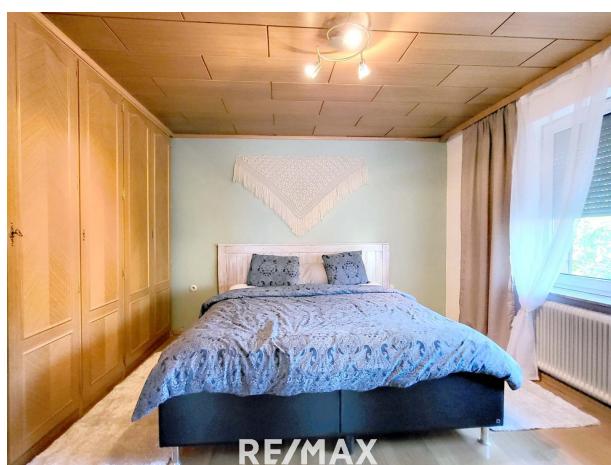
**Doris Petermair**

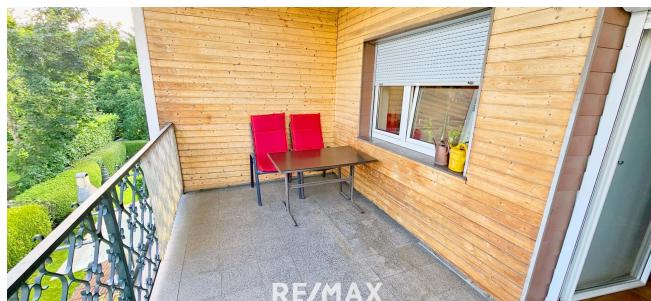
RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns











# Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Toplage in Enns

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in begehrter Lage von Enns bietet viel Raum zur persönlichen Entfaltung – sowohl innen als auch außen. Auf einem weitläufigen Grundstück mit wunderschönem Naturgarten eröffnet sich ein ideales Umfeld für Familien, Gartenliebhaber, Selbstständige oder Handwerker.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen – Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss – mit zwei getrennten Wohneinheiten.

Besondere Highlights:

- Großes, sonniges Grundstück mit gepflegtem Naturgarten und Pool
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in Enns
- Zwei separate Wohneinheiten – ideal für Familien oder zur Vermietung
- 8 PKW-Abstellplätze

Flächen & Ausstattung im Überblick:

- Kellergeschoss (Nutzfläche): ca. 28,85 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss (Wohnfläche): ca. 70,21 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss (Wohnfläche): ca. 94,61 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: 8
- Küchen: 2
- Bäder: 2
- Separates WC: 2

Umfangreiche Parkmöglichkeiten:

- 3 Garagenplätze, darunter eine Garage mit überhoher Raumhöhe – ideal für Handwerker (z. B. Hebebühne) oder als Lager
- 2 Carportplätze
- 3 Freiparkplätze

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

---

Hinweis gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz: Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie: Aus Gründen der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden.

Alle Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für Informationen, die uns von Eigentümern oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 176.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 2.32

gieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa D

mtenergieeffizienz: