

**Sanierungsbedürftiges Haus mit Potenzial in attraktiver  
Lage - ab sofort verfügbar!**



Haus mit westlich ausgerichtetem Garten

**Objektnummer: 2594\_3187**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus       |
| <b>Land:</b>             | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4470 Enns                    |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1962                     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 167,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>G</b> 275,00 kWh / m² * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 249.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                              |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

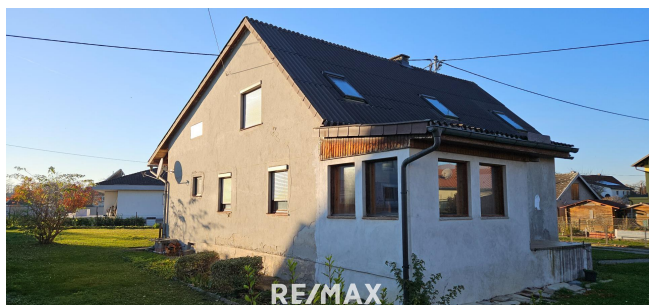


**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632

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

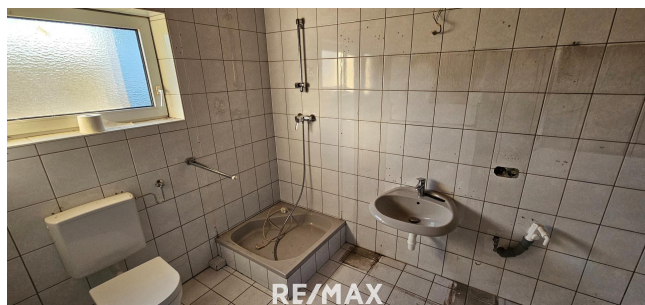
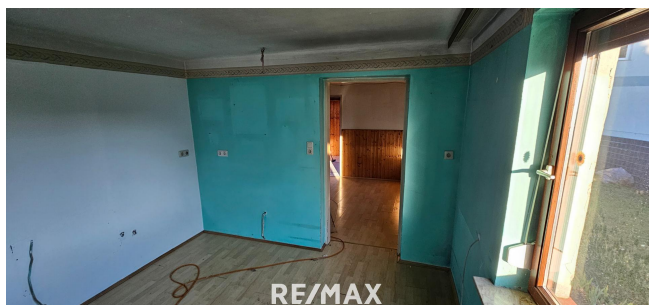










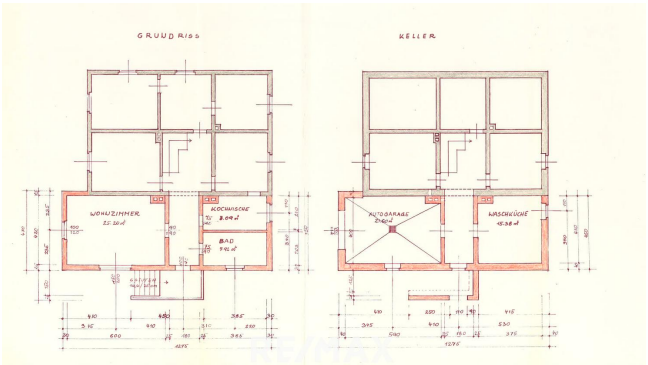












## Objektbeschreibung

\*\*\*OPEN HOUSE am 28.11.2025 von 14:30 Uhr bis 15:30 Uhr\*\*\*

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Enns!

Zum Verkauf steht ein ab sofort verfügbares Wohngebäude aus den 1960er-Jahren mit einer Grundfläche von rund 167 m<sup>2</sup> sowie einem großzügigen Garten mit ca. 760 m<sup>2</sup>, der westlich ausgerichtet ist und somit ideale Sonnenverhältnisse bietet.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet damit eine ausgezeichnete Gelegenheit, eigene Vorstellungen und Ideen in die Gestaltung einzubringen. Die Raumaufteilung über Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss ermöglicht eine Ein- oder Zweifamiliennutzung, was flexible Wohnkonzepte zulässt. Mit seiner angenehmen Größe eignet sich die Immobilie besonders gut für Familien, die ausreichend Platz und Gestaltungsfreiheit suchen.

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Lage zwischen Linz und Steyr – beide Städte sind in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch den öffentlichen Busverkehr gegeben. Ein Lebensmittelgeschäft ist in weniger als 10 Gehminuten erreichbar und ein Gasthaus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Für Naturfreunde liegt das Naherholungsgebiet rund um die Enns direkt angrenzend – ideal für Spaziergänge, Radfahren oder Freizeitaktivitäten im Grünen.

Dieses Haus bietet eine hervorragende Basis für alle, die ein Eigenheim mit Potenzial suchen – sei es für Familien, Paare oder handwerklich geschickte Personen, die ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Detaillierte Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Um die rasche Übermittlung näherer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Vor- und Nachname, aktuelle Wohnadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 275.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf:  
Klasse Faktor G  
Gesamtenergie  
effizienz: