

**Top 7 Eckreihenhaus in Enns: 5 Zimmer, Terrasse,  
Eigengarten, PV- Anlage, schlüsselfertig!**



**Objektnummer: 5072/352**

**Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Enghagner Straße 1               |
| Art:                          | Haus - Reiheneckhaus             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4470 Enns                        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 100,99 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 5                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Garten:                       | 197,00 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,62                          |
| Kaufpreis:                    | 349.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Stöttinger**

Stöttinger Immobilien  
Streiningerstraße 14  
4655 Vorchdorf





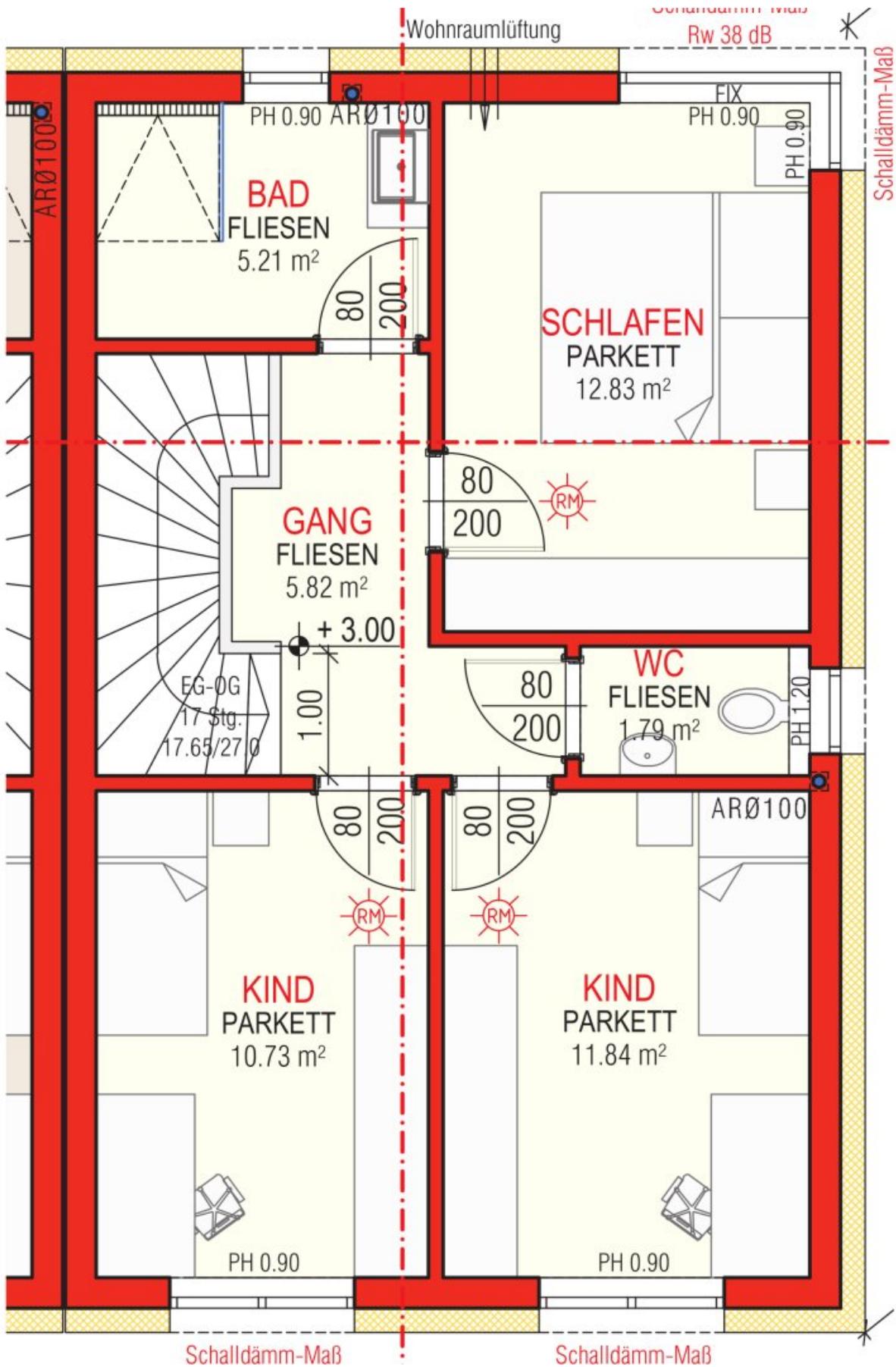


b3d visual communication

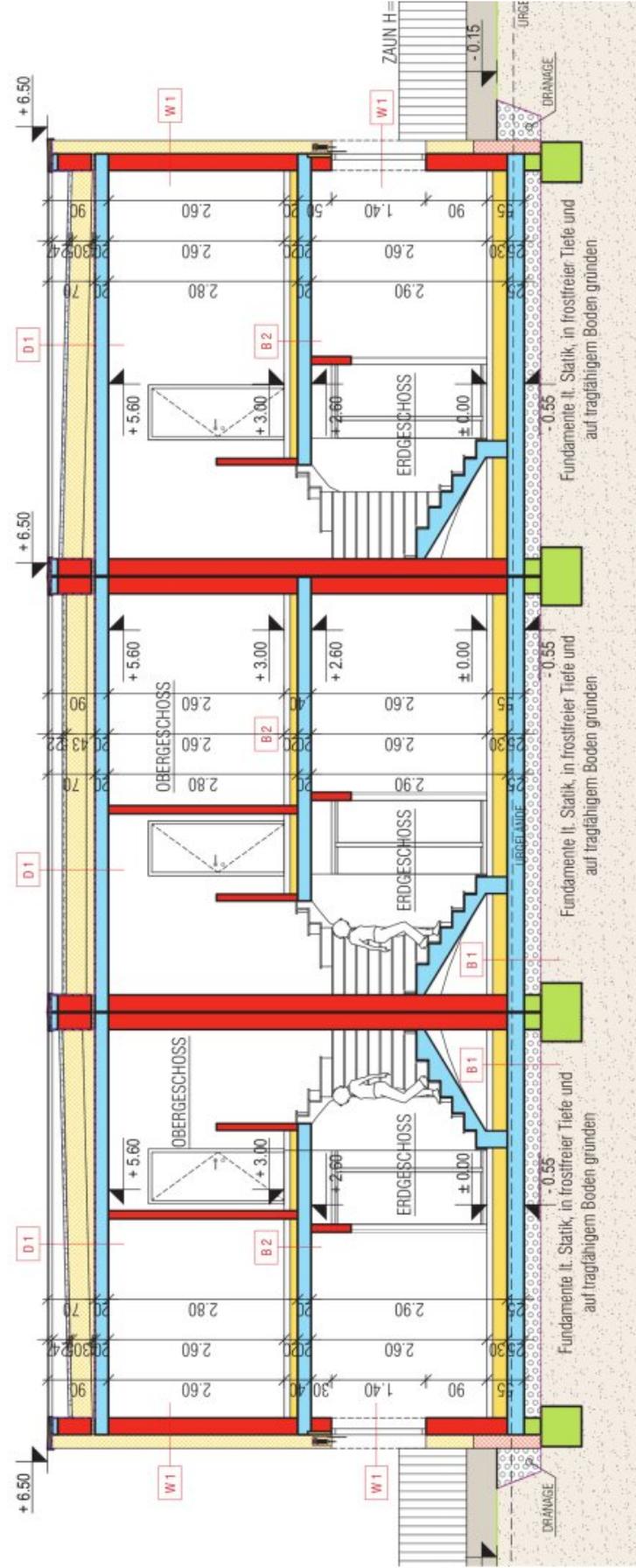


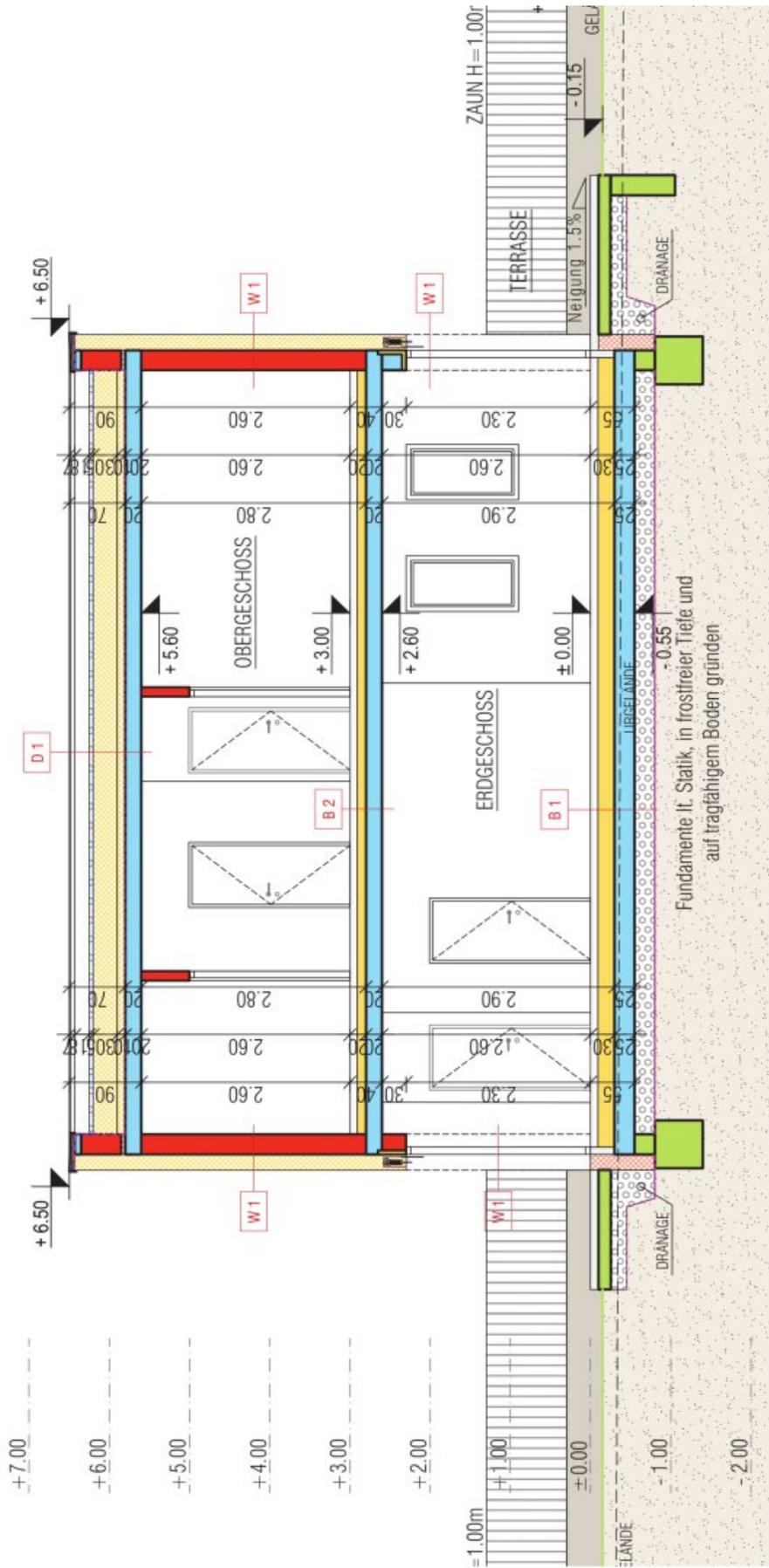
b3d visual communication













# Objektbeschreibung

## Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. 160 l Warmwasserspeicher
- Eigene PV- Anlage mit ca. 3 kWp/Einheit
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern im Wohn-/ Schlafbereich und im Bad
- Beim WC im EG und OG kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Umzäunung des Eigengartens und Abtrennung zwischen den einzelnen Häusern mittels Doppelstabmattenzaun verzinkt, ca. 1m hoch, ohne Sichtschutz und ohne Betonsockel
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- Leerverrohrung für Internet in den Verteiler

- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
- Eigener Wasser- und Stromanschluss
- Günstige Betriebs- und Heizkosten
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauträger mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser und Verkehrsflächenbeitrag. Diese betragen ca. € 12.000,-/ Doppelhaushälfte/ Reihenhaus und sind nach Erhalt der Rechnung an den Bauträger zu entrichten.

Bei der Angabe der Wohnfläche ist der Abstellraum unter der Stiege im Ausmaß von ca. 2,86 m<sup>2</sup> und das Stiegenhaus (Maßangabe lt. Nutzwertgutachten, im Plan nicht ersichtlich) mit ca. 1,8 m<sup>2</sup> miteingerechnet.

Der Abstellraum außerhalb des Gebäudes mit einer Nutzfläche von ca. 3,30 m<sup>2</sup> bis 3,86 m<sup>2</sup> ist bei der Wohnfläche nicht enthalten.

Sonstiges:

- Der Baubeginn der Doppelhäuser ist für April 2025 geplant und der Baubeginn der

## Reihenhäuser im Sommer 2025

- Die Übergabe der Doppelhäuser erfolgt voraussichtlich im Herbst 2025 und der Reihenhäuser Ende 2025/ Anfang 2026
- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.