

Moderne 4-Zimmer-Maisonette mit Loggia in Enns – nahe Enns Park!



Objektnummer: 5950/4108

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1988
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,49
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	254,40 €
Heizkosten:	93,68 €
USt.:	44,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



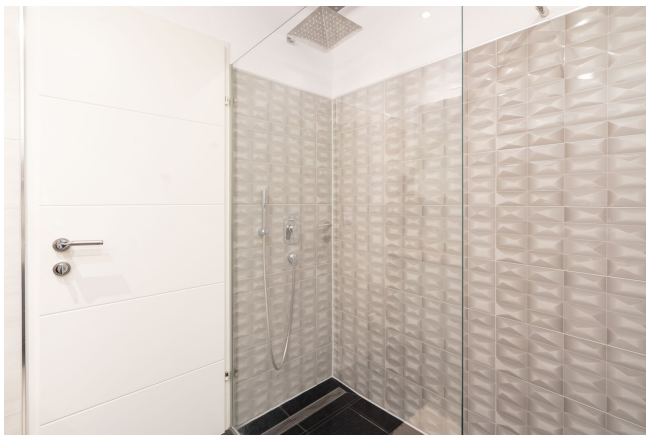
Aldin Tahic

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32

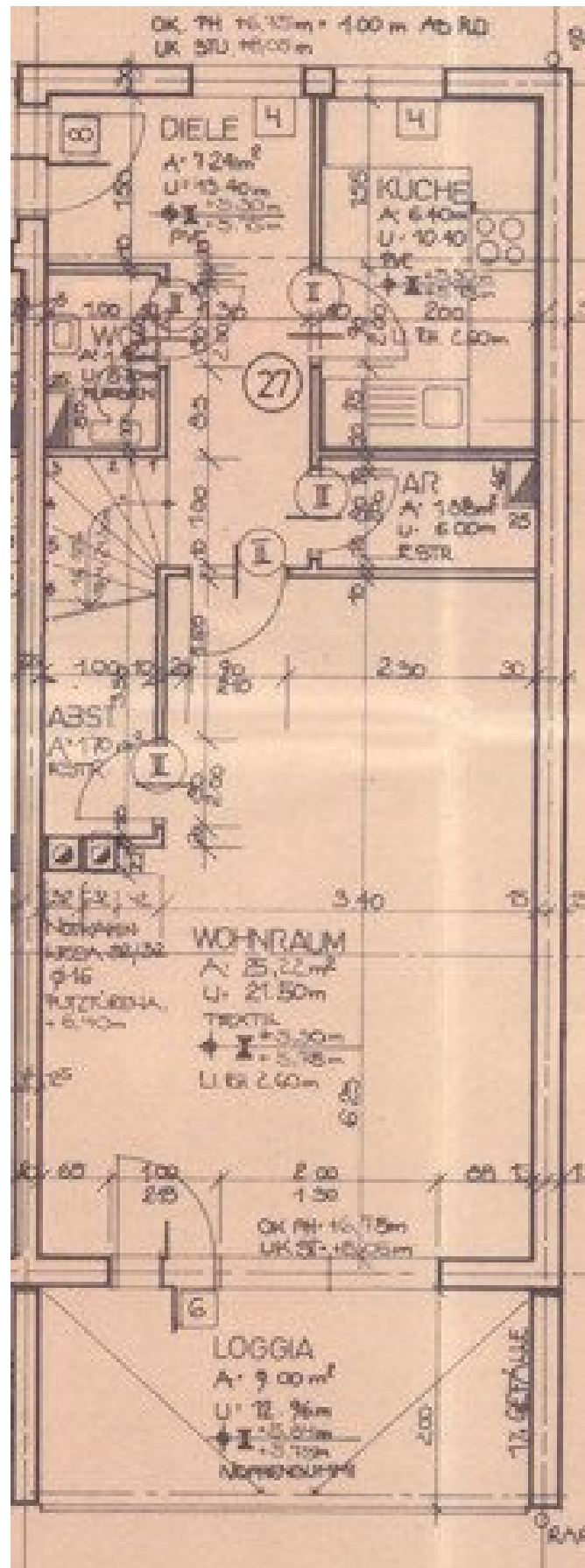


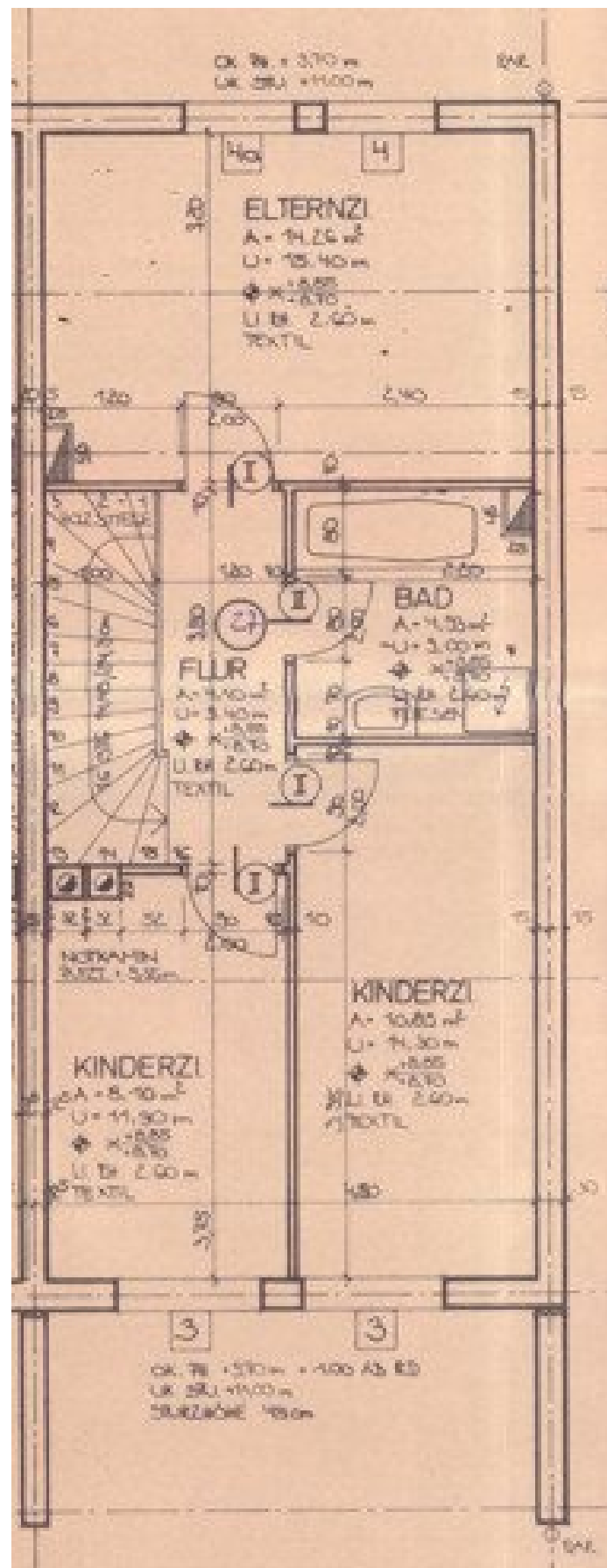












Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Maisonette mit Loggia in Enns – nahe Enns Park!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Enns. Die Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von ca. 95 m² und 4 geräumigen Zimmern, bietet diese Immobilie genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Wohnung wurde 2017 vollständig saniert und erstrahlt seither in neuem Glanz. Die stilvollen Fliesen und der elegante Vinylboden verleihen den Räumen ein modernes Ambiente. Besonders erwähnenswert ist, dass im Jahr 2024 eine elektrische Markise mit Licht- und Windsensor installiert wurde, die für zusätzlichen Komfort auf der Loggia sorgt. Des Weiteren wurden Klimaanlage im Erdgeschoss und im Obergeschoss eingebaut, um auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima zu sorgen. Für Ihr Auto steht Ihnen ein praktischer Stellplatz direkt vor der Tür zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Ein weiterer Pluspunkt sind die 2 Abstellräume, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten.

Raumaufteilung

EG: Vorraum - Küche - WC - zwei Abstellräume - Wohnzimmer - Loggia

OG: Schlafzimmer - Kinderzimmer - Ankleideraum - Badezimmer

Lage

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir

daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap