Neue Doppelhaushälfte in Enns mit großem Garten, Carport und optimaler Aufteilung!



Objektnummer: 7834/131

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich PLZ/Ort: 4470 Enns

Baujahr: 2025
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau

 Wohnfläche:
 106,99 m²

 Nutzfläche:
 112,32 m²

 Zimmer:
 5,50

 Bäder:
 1

WC: 2
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

Garten: 155,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 29,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A+ 0,50

Kaufpreis: 539.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

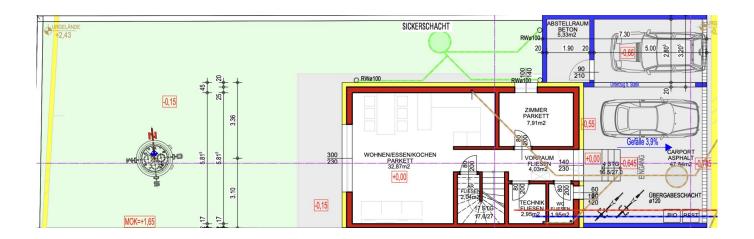


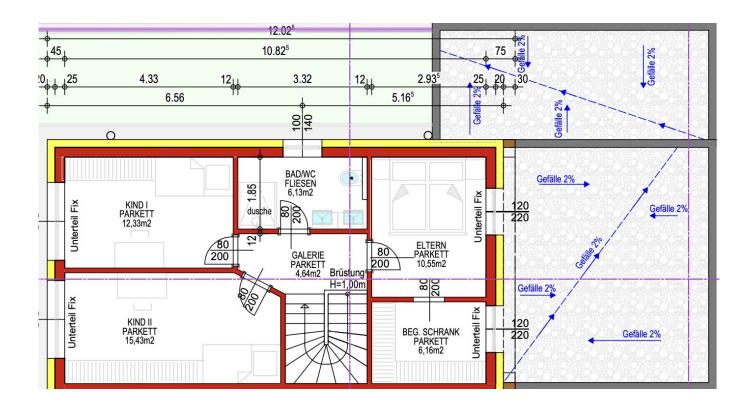
Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH Blütenstraße 11









Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegenden in Enns erwartet Sie eine exklusive Doppelhaushälfte, die im August fertiggestellt wird und höchsten Wohnkomfort mit modernem Design vereint.
Die ideal aufgeteilte Wohnfläche bietet Platz für die ganze Familie!
Besonderheiten des Hauses:
 Einladendes Elternschlafzimmer mit großem begehbarem Kleiderschrank, damit Sie Ihre Garderobe ordentlich und übersichtlich aufbewahren können. Hier finden Sie ausreichend Platz für all Ihre Kleidung und Accessoires.
 Alle Wohn- und Schlafräume wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet.
 Zwei liebevoll gestaltete Kinderzimmer bieten Raum zum Spielen, Lernen und Träumen.
 Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine helle Atmosphäre und die bodentiefen Fenster, die für eine natürliche Belichtung sorgen und einen harmonischen Blick in den Garten ermöglichen.

• Die **offene Küche** lädt zu gemeinsamen Kochabenden und gemütlichen

	Familienmahlzeiten ein. Hier finden Sie alle modernen Annehmlichkeiten, die das Herz begehrt.
•	Im Obergeschoss erwartet Sie ein wunderschönes Badezimmer mit einer großzügigen ebenen Dusche.
•	Ein Gästezimmer/Büro im Erdgeschoss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.
•	Die große Terrasse lädt zu geselligen Grillabenden mit Freunden und entspannten Stunden im Freien ein. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen und den Blick in Ihren eigenen Garten und ins Grüne.
•	Drei Carportparkplätze direkt vor dem Haus sorgen dafür, dass Sie Ihre Einkäufe bequem ins Haus bringen können, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.
•	Praktische Abstell- und Technikräume bieten ausreichend Platz für die Aufbewahrung von Gartengeräten, Fahrrädern und anderen Utensilien des täglichen Lebens.
•	Der Abstellraum hinter dem Carport bietet zusätzlichen Stauraum - wie ein Kellerabteil.

• Eine innovative **Luftwärmepumpe** in Verbindung mit **Fußbodenheizung** sorgt für eine behagliche Wärme im gesamten Haus, unabhängig von der Jahreszeit.

Weitere Fotos folgen in den kommenden Tagen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.500m Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <2.500m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap