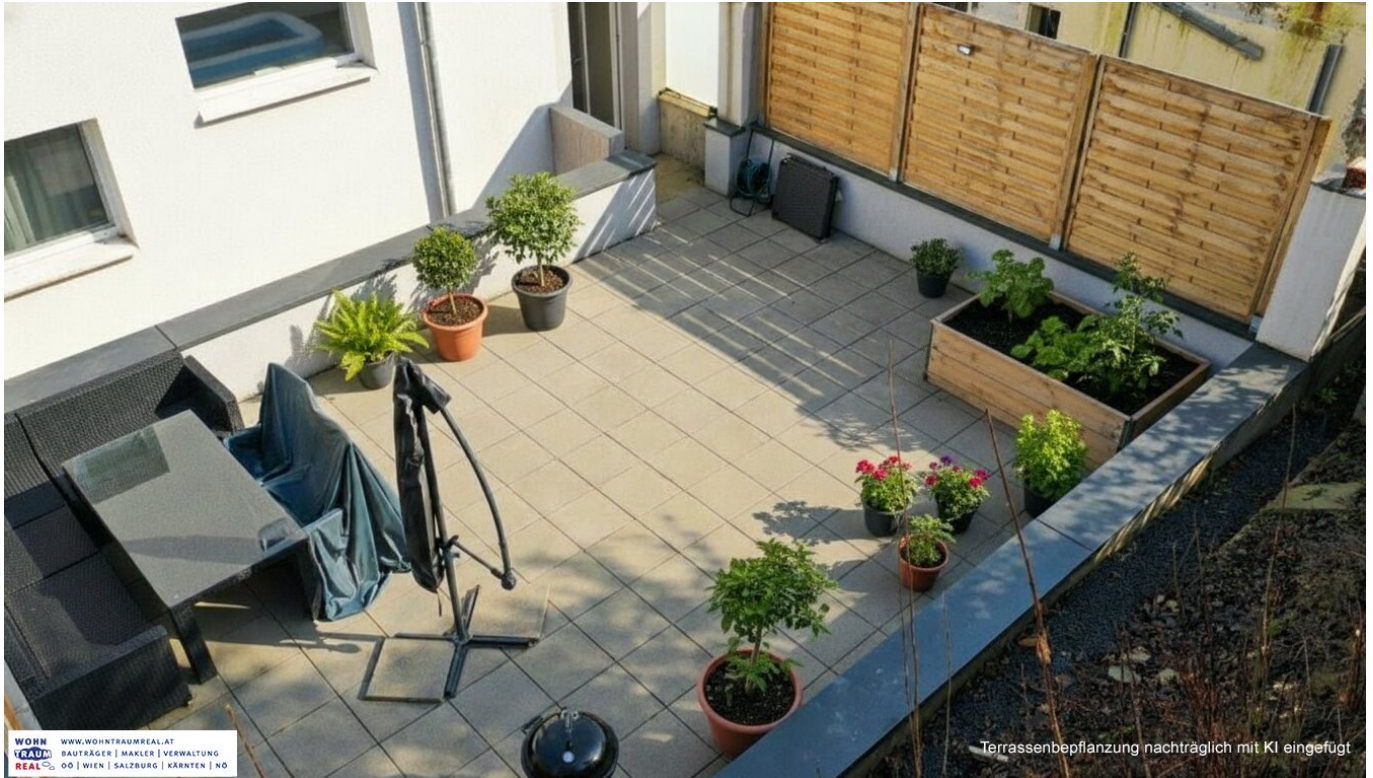


Ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung mit 54 m² Terrasse - Sonnenstunden in Privatsphäre



54 m² Terrasse für persönliche Entfaltung und Freiraum - ungestört!

Objektnummer: 5576/3505

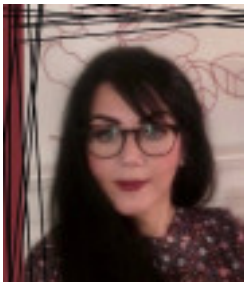
Eine Immobilie von Wohnraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	87,13 €
Heizkosten:	93,87 €
USt.:	19,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

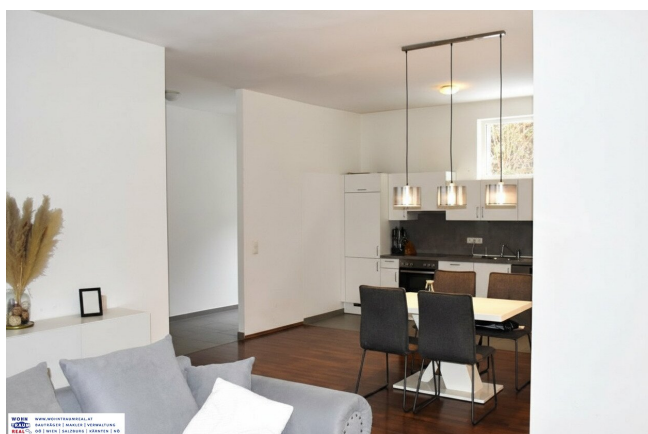
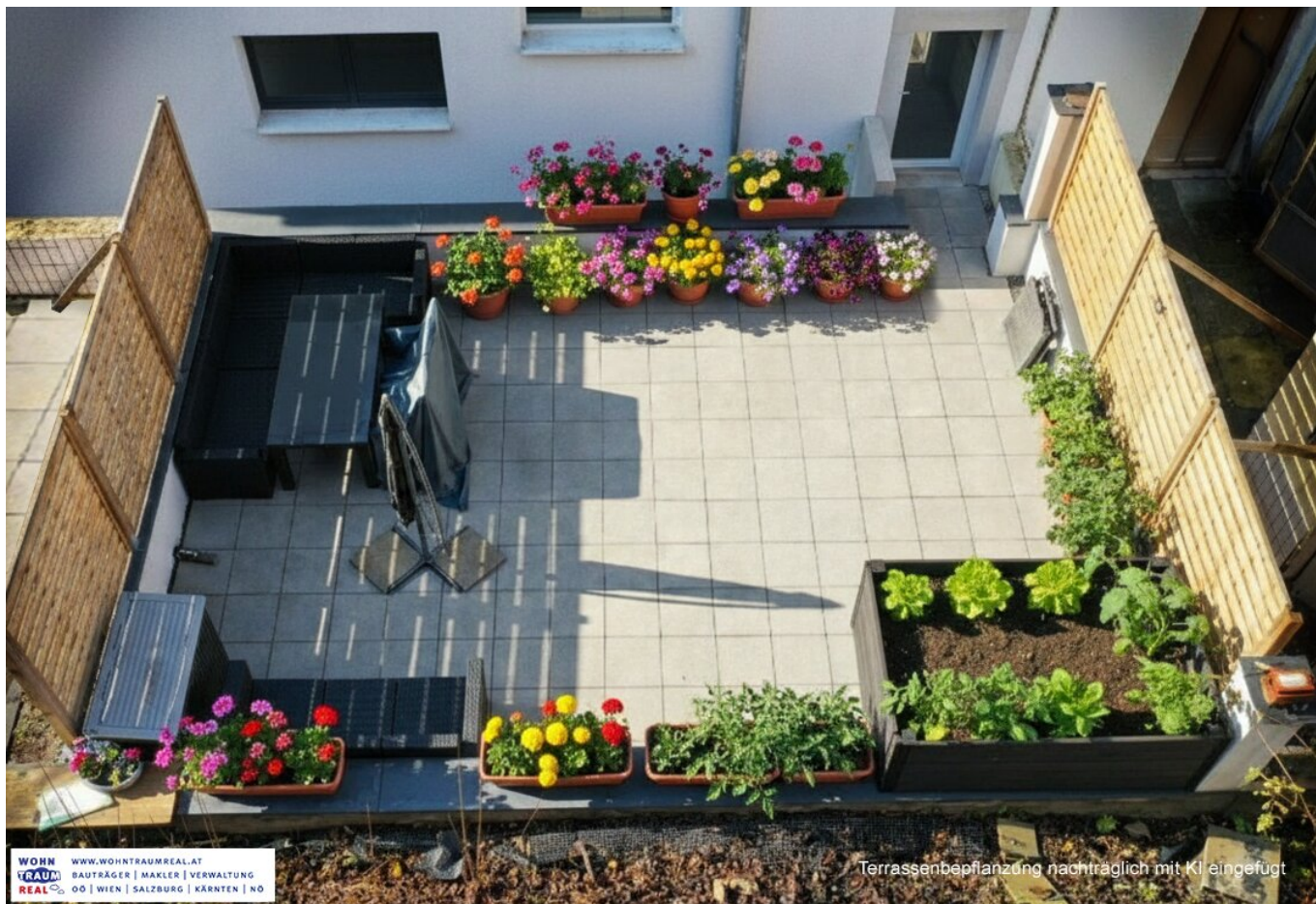
Ihr Ansprechpartner



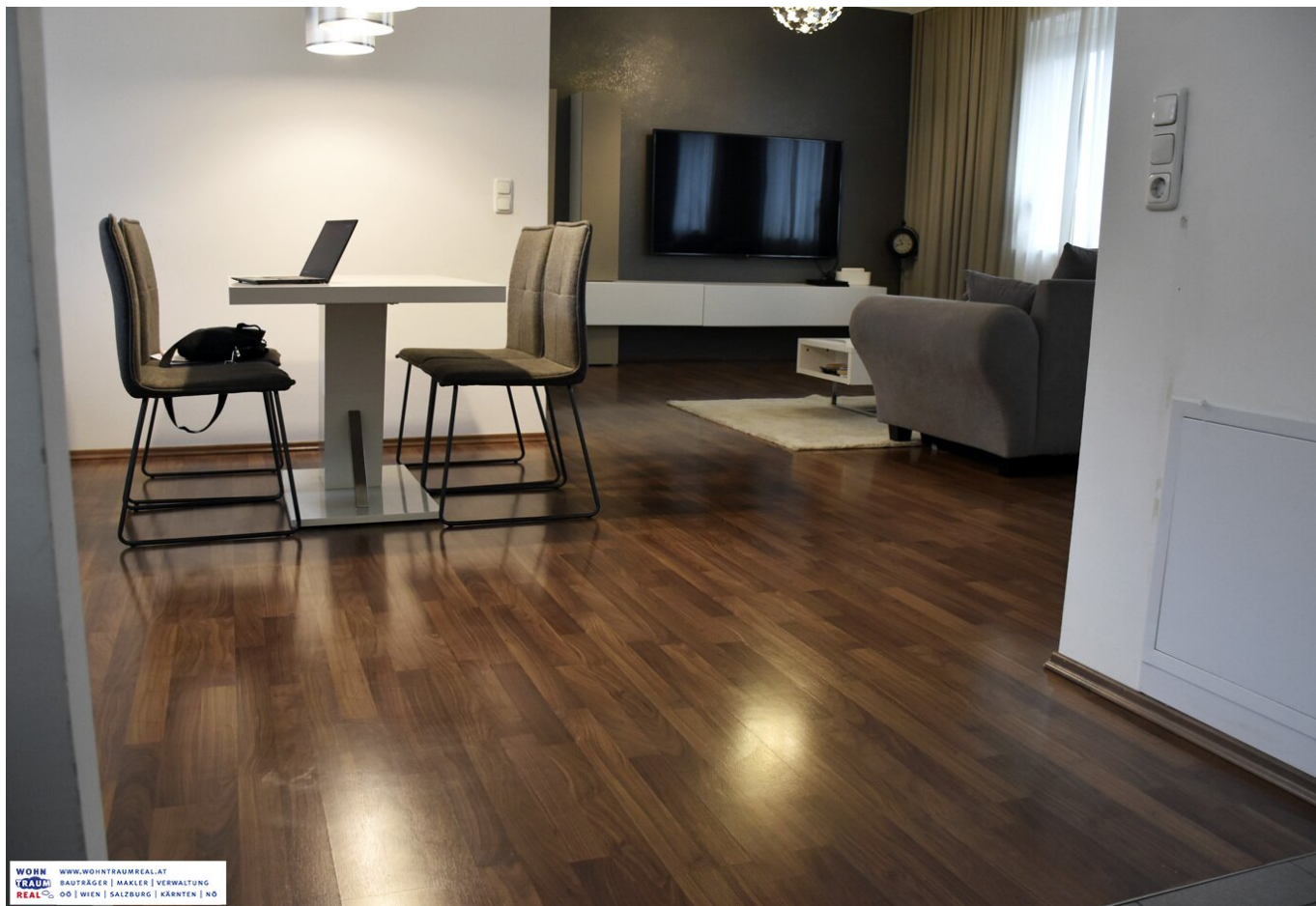
Mag. Silvia Altmann

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

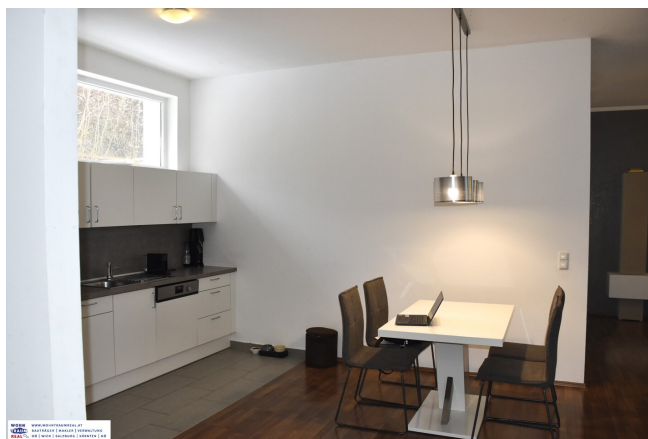
T +43 650 2004407







WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

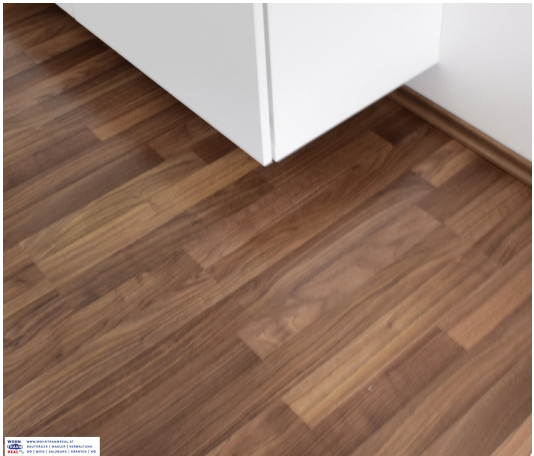
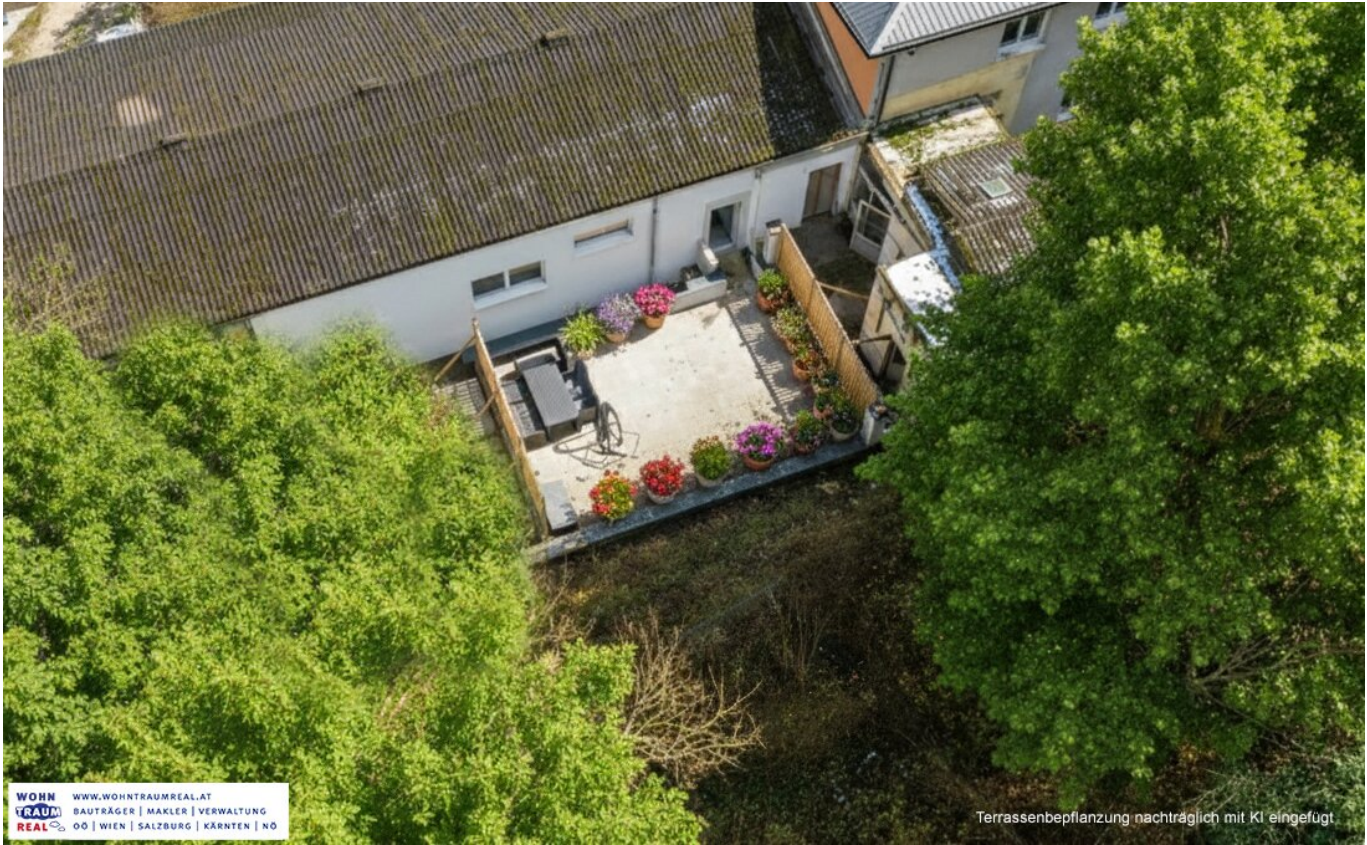


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO





Objektbeschreibung

Perfekte Single- oder Pärchen Wohnung in der historischen Stadt Enns zu verkaufen!

Die 54 m² Terrasse bietet viel Platz zur freien Gestaltung, bei völliger Privatsphäre - keine angrenzenden Nachbarn. Süd-West-Ausrichtung für viele Sonnenstunden

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck im [>> Video auf Youtube <<](https://youtu.be/4rYhW0EYIII)
(<https://youtu.be/4rYhW0EYIII>)

Diese besondere 2-Zimmer Terrassenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnerlebnis, sondern auch eine perfekte Lage und Rückzug mit Grünblick.

Mit einer **Fläche von 72 m²** und **zwei lichtdurchfluteten Zimmern** ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte, offen gehaltene Grundriss sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen. Die Ausstattung mit hochwertigen Fliesen, Parkett und einer **Raumhöhe von ca. 3 m** machen diese Wohnung besonders attraktiv. Die **Fußbodenheizung** verspricht an kühlen Tagen für wohlige Wärme, sodass Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima genießen können. Die Wohnung wurde vor 10 Jahren generalsaniert.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige **Terrasse mit ca. 54 m²** die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch einen idealen Ort, um die Sonne zu genießen oder entspannte Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. In **absoluter Ruhe** können Sie hier die frische Luft und Abgeschiedenheit mit **Blick ins Grüne** in vollen Zügen genießen.

Sie haben auch einen eigenen **Kfz-Stellplatz**, was Ihnen das Parken erleichtert und ein kleines **Kellerabteil** runden das Angebot ab.

Es ist möglich eine **neue Garage um Euro 30.000,-- zu kaufen** bzw. um ca. **Euro 130,--/Monat zu mieten**.

Die Lage dieser Wohnung ist top. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Dank der hervorragenden Anbindung an Buslinien und den nahegelegenen Autobahnanschluss erreichen Sie die umliegenden Orte sowie weiter entfernte Ziele schnell, bequem und ohne Umwege.

Diese Terrassenwohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Der Kaufpreis von **Euro 249.000,00** stellt eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft dar. Die

Attraktivität der Wohnung gerade für Singles und Pärchen verspricht auch erfolgreiche Vermietung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit **Fr. Mag. Silvia Altmann, Tel.: 0650/2004407**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap