

Zweifamilienhaus in beliebter Ennser Wohnlage



Objektnummer: 4742/113

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	220,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	168,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,97
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Galos

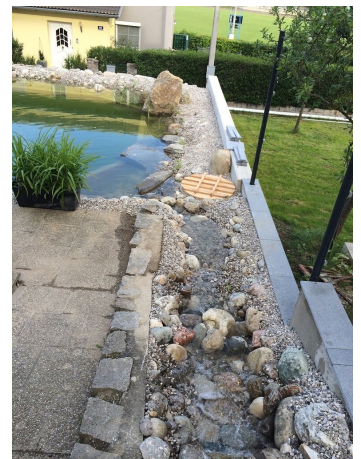
Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns

T +43 676 814 282 990

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















Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus überzeugt durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Wohnen und Vermieten oder für Familien mit großem Platzbedarf – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Das Haus verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten und bietet somit Privatsphäre und Flexibilität.

Je nach Anspruch sind Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen – dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, Raumaufteilung und Ausstattung individuell zu gestalten.

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde durch einen Wintergarten erweitert, wodurch der Wohnbereich zusätzlichen Raum und viel Tageslicht erhält. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Garten.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss punktet mit einem gemütlichen Kachelofen – ideal für stimmungsvolle Abende und als energieeffiziente Zusatzheizung in der Übergangszeit.

Ein besonderes Highlight ist der naturnah angelegte Schwimmteich mit Liegeplatz, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt und gleichzeitig eine idyllische Atmosphäre schafft. Der liebevoll gestaltete Grillplatz mit Pizzeriaofen lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Flächen & Ausstattung im Überblick:

- Kellergeschoss: ca. 80 m²
- Erdgeschoss: ca. 80 m² zzgl. Wintergarten ca. 20 m²
- Obergeschoss: ca. 123 m²
- Garage: ca. 36 m²
- Stellplatz: ca. 29 m²

Das im Jahr 1960 errichtete Haus wurde 1988 durch einen Zubau erweitert und umfassend modernisiert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap