!!! ERFOLGREICH VERMITTELT !!! Hochwertige, top ausgestattete Eigentumswohnung in Enns zu verkaufen - schlüsselfertig u. provisionsfrei - Top2

Objektnummer: 6894/248

Eine Immobilie von CONCEPT-REAL - VESTA Immo-Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	427.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Tanja Reitbauer

CONCEPT-REAL - VESTA Immo-Consulting GmbH
Traunerstraße 61/6
4050 Traun

T +43 660 214 87 14
H +43 660 214 87 14

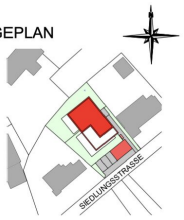
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CONCEPT-REAL
FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI

MASCHENDRAHTZAUN H=1,20m
GARTEN TOP 2 OHNE TERRASSE
Wiese
99.79 m²
TERRASSE
Belag
39.70 m²
TOP 1
STIEGENHAUS
Fliesen
4.89 m²
94.80m²
TOP 2
KIND 2
Parkett
14.59 m²
AR
Parkett
2.09 m²
BAD
Fliesen
9.73 m²
DIELE
Fliesen
10.35 m²
WC
Fliesen
2.08 m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
Parkett
31.13 m²
KIND 1
Parkett
10.35 m²
SCHLAFEN
Parkett
14.49 m²
SICKERSTREIFEN
CARPORT
Asphalt
41.92 m²
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 3
TOP 2
TOP 1
2% GEFÄLLE

TOP 3
TOP 1
TOP 2
KELLER

LAGEPLAN


SIEDLUNGSSTRASSE

Objektbeschreibung

In Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner und Bauträger bieten wir Ihnen eine besondere Eigentumswohnung in Enns an. "Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraun in Enns"

Die Ausführung erfolgt in wertbeständiger Ziegelmassiv- und Niedrigenergiebauweise.

Eigentumswohnung Wohnhausanlage Enns – Siedlungsstraße 3 – Top 2 - Wohnen auf einer Ebene.

Die Eigentumswohnung Top2 hat eine Wohnfläche von 95 m2 mit 4 Zimmer. Dazu gehört ein 100 m2 großer Garten und eine Terrasse mit 39 m2. Weiters gehören zu dieser Einheit ein überdachter Carportplatz und ein Stellplatz im Freien.

Über das Stiegenhaus gelangen Sie in den Eingangsbereich bzw. zum Vorraum (Diele). Von dort aus sind alle Zimmer erreichbar. Der Wohnbereich mit ca 31,13 m2 ist sehr offen gestaltet, beinhaltet die Küche, das Wohnzimmer und Essbereich. Von dort aus gelangen Sie in den Garten. Das großzügige Bad mit ca 9,73 m2 ist mit Badewanne und Dusche (Duschrinnen mit Gefälle, Duschabtrennung aus Echtglas klar) und einen großen Waschtisch bereits ausgestattet. Unmittelbar neben dem Bad finden Sie die Toilette mit eigenen Waschtisch. Die Wohnung hat weiters 1 Elternschlafzimmer mit ca 14,49 m2 und 2 Kinderzimmer mit ca. 10.35 m2 und 14,59 m2 Wfl.

Beheizt wird die gesamte Wohnung über eine Fussbodenheizung mit Luftwasserwärmepumpe. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über das Heizsystem.

Diese Eigentumswohnung wird vom Bauträger bereits schlüsselfertig angeboten, so brauchen Sie sich um nichts mehr kümmern.

Der Vorteil für Sie im Überblick.

- Ziegelmassivhaus
- Niedrigenergiebauweise
- Energieeffizientes und nachhaltiges Heizsystem – niedrige Energiekosten!
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich Luftwasserwärme-Pumpe

- Warmwasseraufbereitung über das Heizsystem
- Carportplatz und Freistellplatz – 2 Stellflächen für diese Wohnung.
- Hauseeingangstüre als Aluminium mit Sicherheitszylinder
- Wohnungseingangstüre mit Sicherheitssylinder
- Nebentüre im Keller – Stahlblechtüren mit den erforderlichen Brandschutzanforderungen lt. Bauordnung
- Kunststoffalufenster weiß 3 fach-Isolierverglasung mit Außenfensterbänke Aluminium beschichtet
- Sonnenschutz: elektrisch außenliegender Sonnenschutz

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer – Rollo`s

- Schließanlage für die gesamte Wohnanlage von der Firma Winkhaus.
- Komplette Elektroinstallation mit ausreichend Steckdosen
- Badezimmer inkl. Sanitärfeinware (Duschrinne, Badewanne, Waschtisch und Waschtischmischer)
- WC-Anlage Drückerplatte weiß
- Frostsicher Außenwassereinheit

- Bad, WC und Vorraum: Boden- und Wandfließen (Bodenfließen 3 Farben zur Auswahl) in Top-Qualität

- Holzböden in allen Wohnräumen, Schlafzimmer und Kinderzimmern, Echholzboden 3 Stab Eichenboden matt lackiert samt Eichensockelleiste.

- Innentüren: Holztüren Röhrenspan mit Holzzargen, weiß lackiert, Kunex Option Soft oder gleichwertig.

- Inkl. Malerarbeiten und Bodenbelag Terrasse (Betonplatten 50/50 cm

- Außenanlagen: Eigengarteneinzäunung mit Maschendrahtzaum in einer Höhe von 1,20 m

- Eigengärten und Allgemeinfläche werden feinplaniert und begrünt. Sträucher, Büsche, Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang vorgesehen!

Lage

Enns ist eine Stadt mit 12.176 Einwohnern im Bezirk Linz-Land in Oberösterreich. Sie liegt an der Donau und am Fluss Enns, der hier die Grenze zu Niederösterreich bildet. Die Stadt bezeichnet sich als älteste Stadt Österreichs. In Enns gibt es eine Volksschule, zwei Neue Mittelschulen, eine polytechnische Schule und ein (Real-)Gymnasium.

Die Wohnung befindet sich in der Siedlungsstraße 3 in absoluter Ruhelage in fußläufiger Entfernung zum Zentrum. Die Zufahrt und Abfahrt erfolgt ausschließlich über die Siedlungsstraße.

Schulen, Kindergarten, Sportplatz, Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Weiters erreichen Sie in wenigen Minuten auch die Autobahn und somit auch alle größeren Städte im Zentralraum wie Linz, Wels, und Steyr. Die weit ausgebaute Infrastruktur samt breit gefächertem Kulturangebot bietet eine ideale Umgebung für ein lebenswertes Wohnen.

Haben Sie Interesse? Dann zögern Sie nicht uns anzurufen! Für nähere Auskünfte stehen wir

Ihnen gerne zur Verfügung!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap