

Traumhaftes Einfamilienhaus in Enns



Objektnummer: 5950/3875

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	133,32 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

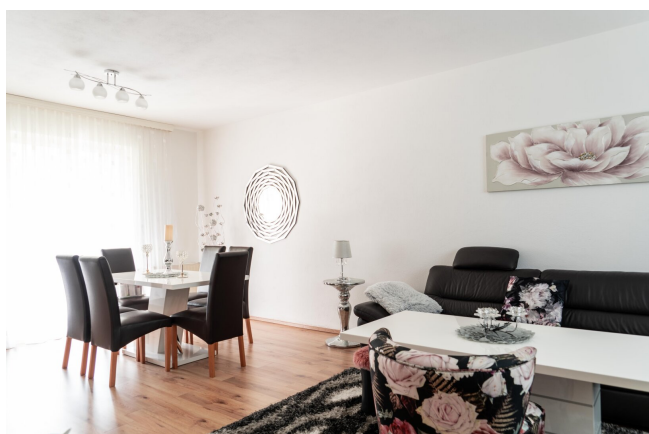
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz































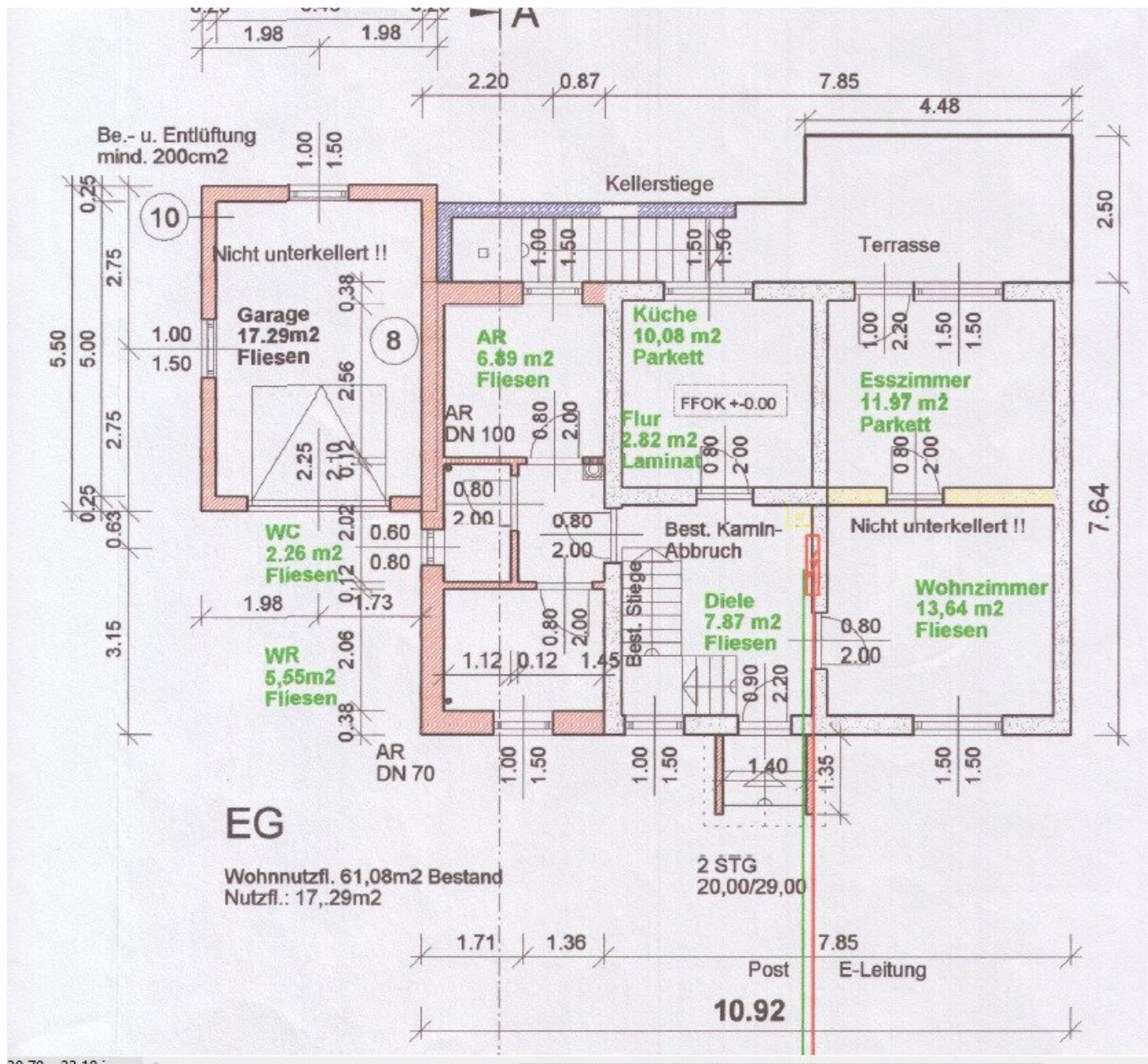


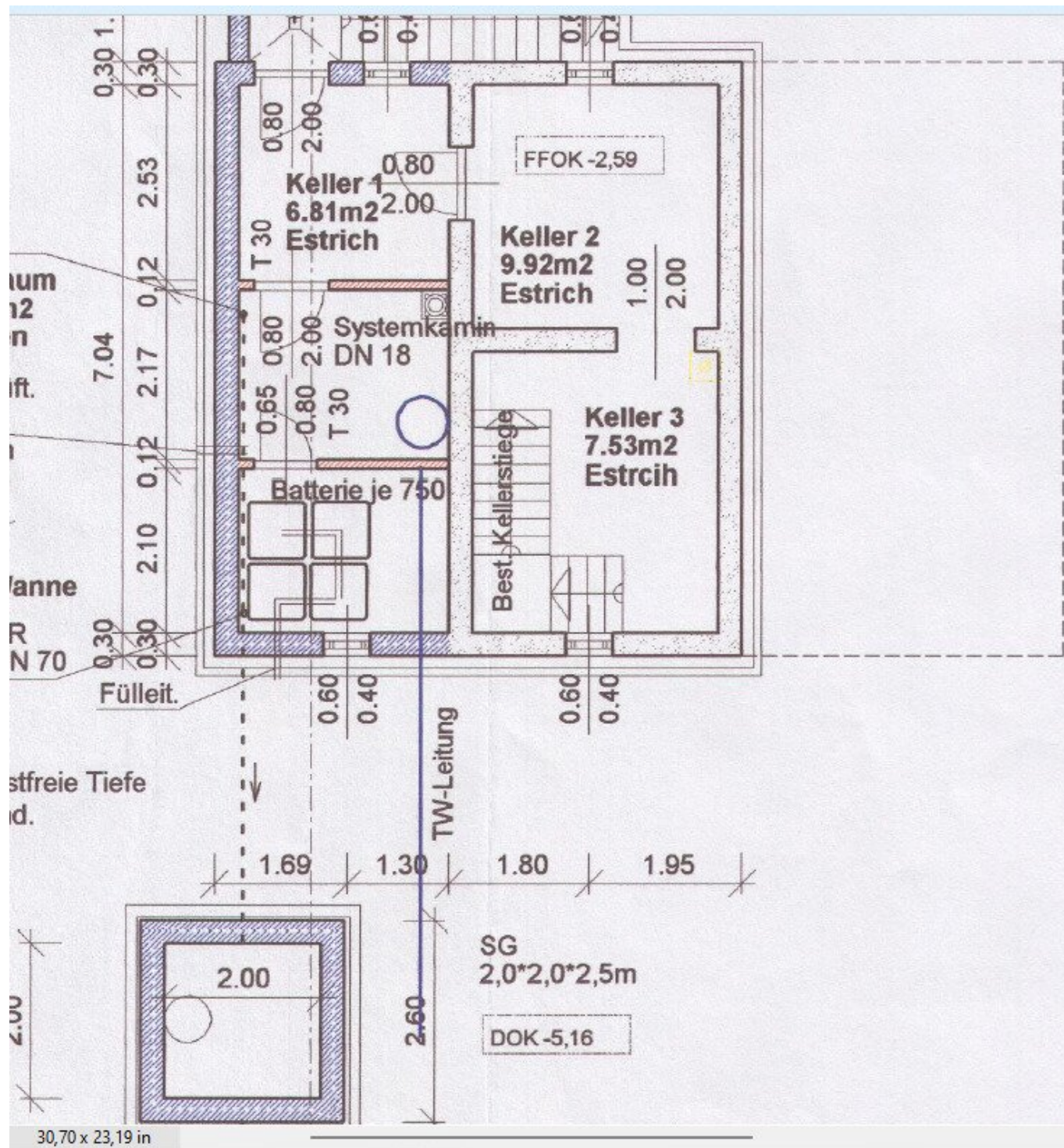


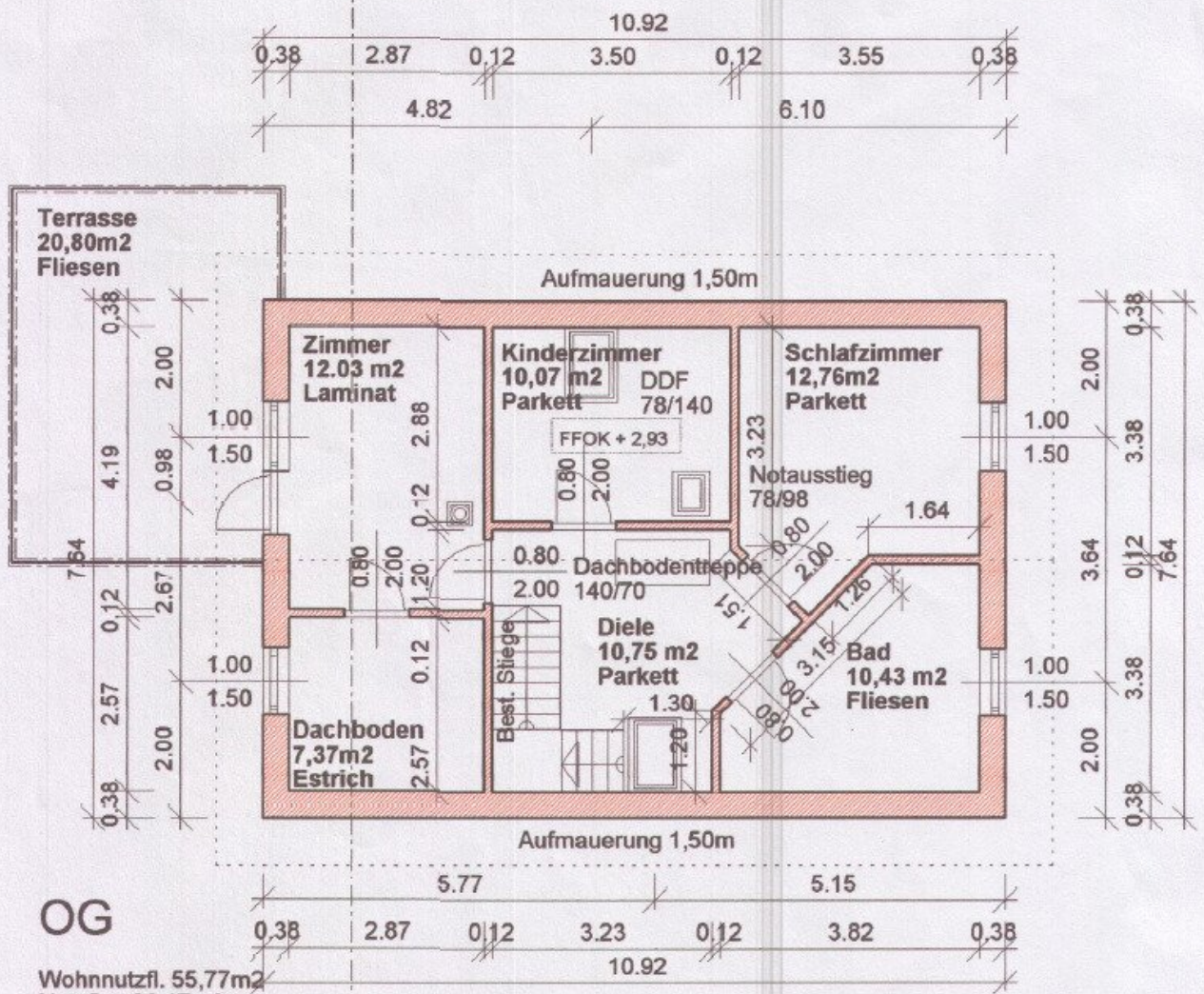


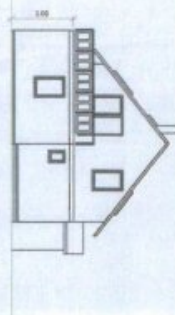








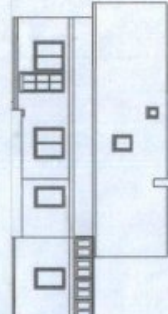




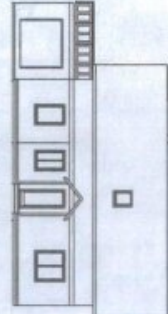
Ansicht Nord Ost



Ansicht Nord West



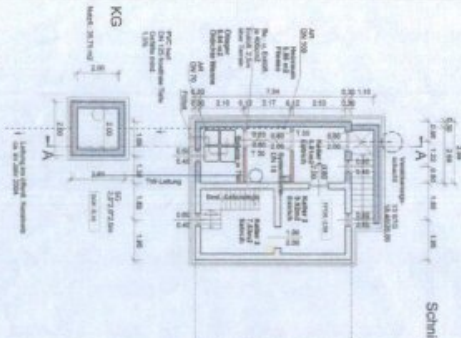
Ansicht Süd Ost



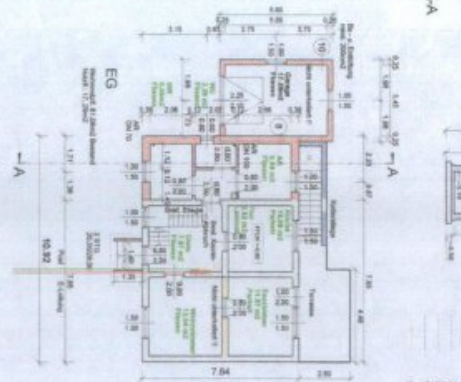
Ansicht Süd West



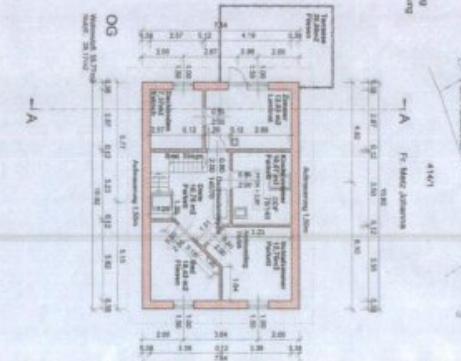
Schnitt A-A



KG



EG



OG



Lageplan 1:500

- 1 Kellerplatte
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 2 Kellerwand
Kellerwand 20cm
Kellerwand 20cm
Kellerwand 20cm
Kellerwand 20cm
- 3 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 4 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 5 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 6 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 7 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 8 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 9 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 10 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 11 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 12 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 13 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 14 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 15 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 16 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 17 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 18 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 19 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm
- 20 Kellerdecke
Erdreich 3cm
betoniertes Fundament 20cm
Feuchtheitsdämmung
Bodenplatte 20cm B20
Rüttelweg 20cm

- Legende:**
- Beton
 - Alu
 - Stahlbeton
 - Zugbeton
 - Beton (Lichtbeton)
 - Stahlbeton
 - HEB

Objektbeschreibung

Elegantes Einfamilienhaus in Enns

Ab Oktober 2024 steht dieses schicke Einfamilienhaus zum Verkauf frei. Auf ca. 125 m² Wohnfläche und einer Grundfläche von ca. 610 m² lässt sich der Traum vom Eigenheim verwirklichen. Das Haus wurde teilunterkellert und isoliert. Der Keller kann auch von außen betreten werden. Erbaut wurde das Objekt 2002, wird beheizt mit einer Öl Heizung und hat mehrfachverglaste Fenster. Eine Einzelgarage grenzt an das Wohnhaus an. Im Garten befinden sich 2 genehmigte Gartenhütten. Durch das Esszimmer gelangen Sie zur Terrasse und zum Garten mit Kellerabgang.

Rauaufteilung

KG - 3 Räume - Aufgang zur Terrasse - Heizraum

EG - Garage - Garderobe - Bad - WC - Küche - Wohnzimmer - Gästezimmer - Terrasse

OG - Flur - Bad mit Badewanne und WC - offenes Büro - Loggia - 3 Schlafzimmer

Lage

Der Ennser Bahnhof ist in fußläufiger Reichweite. Unter 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A1. Das Ennser Stadtzentrum ist rasch zu erreichen und offeriert Lebensmittelgeschäfte, Schule, Kindergarten, Bank, Apotheke etc. Für das Freizeitliche Vergnügen sorgt der nahe Ennser Skatepark oder der Schlosspark Schloss Ennsegg. Vor dem Haus liegt ein kleiner Bach.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 398 34 62](tel:06643983462) 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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns

vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap