# Exklusives Wohnen in Toplage - "STADTLICHTUNG" Enns

**Objektnummer: 4742/68**

**Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Födermayr-Straße |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4470 Enns |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 53,05 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 53,44 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 32,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,68 |
| **Kaufpreis:** | 275.860,00 € |

**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

HAAS
ARC
HITE
KTUR
WWW.HAASARCHITEKTUR.AT

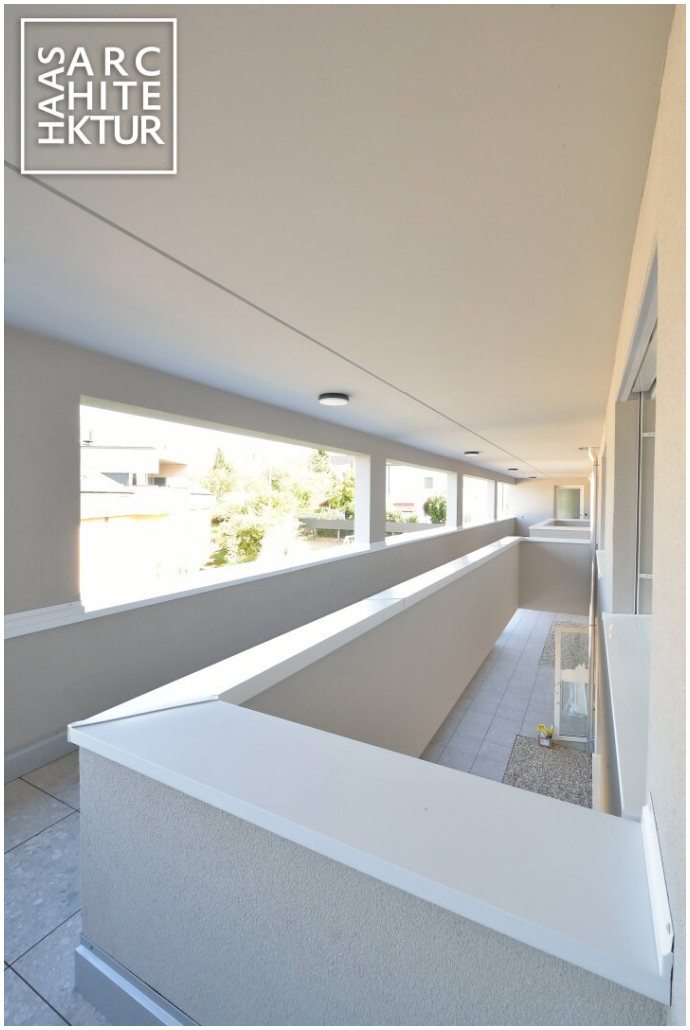
HAAS
ARC
HITE
KTUR

HAAS
ARC
HITE
KTUR

HAAS ARCHITEKTUR
STADTLICHTUNG

HAAS ARCHITEKTUR

HAAS ARCHITEKTUR



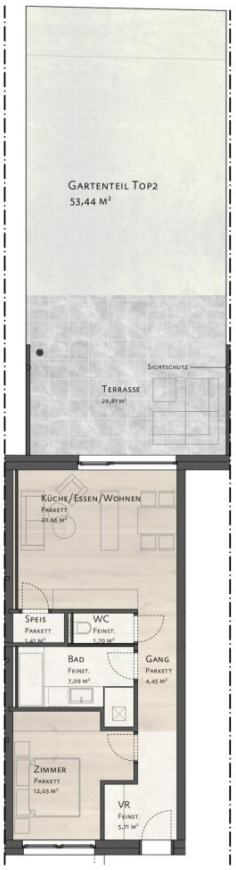
# Top_02

Födermayr-strasse 9

| | |
|---|---|
| Bad | 7,09 |
| Gang | 4,45 |
| Küche/Essen/Wohnen | 20,66 |
| Speis | 1,41 |
| VR | 5,71 |
| WC | 1,70 |
| Zimmer | 12,03 |
| | **53,05 m²** |
| Privatgarten | 53,44 |
| Terrasse | 29,81 |
| | **83,25m²** |

m² Angaben sind ca. Angaben. Vorbehaltlich technisch bedingter änderungen.

Raumhöhe von ca 2,80m




Der Inhalt der Pläne, Bilder, Folder oder Grafiken etc. sind geistiges Eigentum von Arch. DI Christoph Haas. Weitergabe und Vervielfältigung nur nach Rücksprache mit dem Verfasser

# Objektbeschreibung

**EINZIGARTIGES DESIGN TRIFFT AUF PURES LEBENSGEFÜHL!**

In attraktivster Wohnlage in Enns entsteht derzeit ein Wohnprojekt mit modernen und hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen.

Das Projekt "STADTLICHTUNG" umfasst **12 exklusive Wohneinheiten,** aufgeteilt auf 3 Geschoße. Die Größen der Wohnungen liegen zwischen 53 m² und 91 m² und zeichnen sich durch helle, lichtdurchflutete Räume aus und bieten somit den perfekten Wohnkomfort.

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen sorgen dafür, dass jeder Raum optimal genutzt werden kann und gleichzeitig eine angenehme Atmosphäre schafft.

Weiters verfügen alle Wohneinheiten über großzügige Freiflächen, die Erdgeschoßwohnungen zusätzlich über Eigengärten und die luxuriösen Penthousewohnungen über großzügige Dachterrassen.

Diese Kombination aus durchdachter Planung, hochwertiger Ausstattung und idealer Lage macht das Projekt zu einem attraktiven Zuhause für verschiedene Lebensstile.

Durch den Einsatz von Fernwärme ist ein nachhaltiges und energieeffizientes Heizen gewährleistet.

Jede Wohnung ist in sich ist einzigartig und ein architektonisches Highlight.

**Die "STADTLICHTUNG" vereint Funktionalität und Ästhetik auf harmonische Weise und ist der Innbegriff modernen Wohnens!**

Zusätzlich entstehen 24 Tiefgaragenabstellplätze sowie 2 Außenstellplätze.

Jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet, ein weiterer Stellplatz kann selbstverständlich erworben werden.

Sämtliche Verlaufsunterlagen finden Sie auf der Projekthomepage:
**WWW.STADTLICHTUNG.COM**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m

**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 <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap