

Neubau-Erstbezug: 6 barrierefreie 3-Zimmer-Mietwohnungen in sehr guter Wohnlage – mit Terrasse, Balkon oder Eigengarten

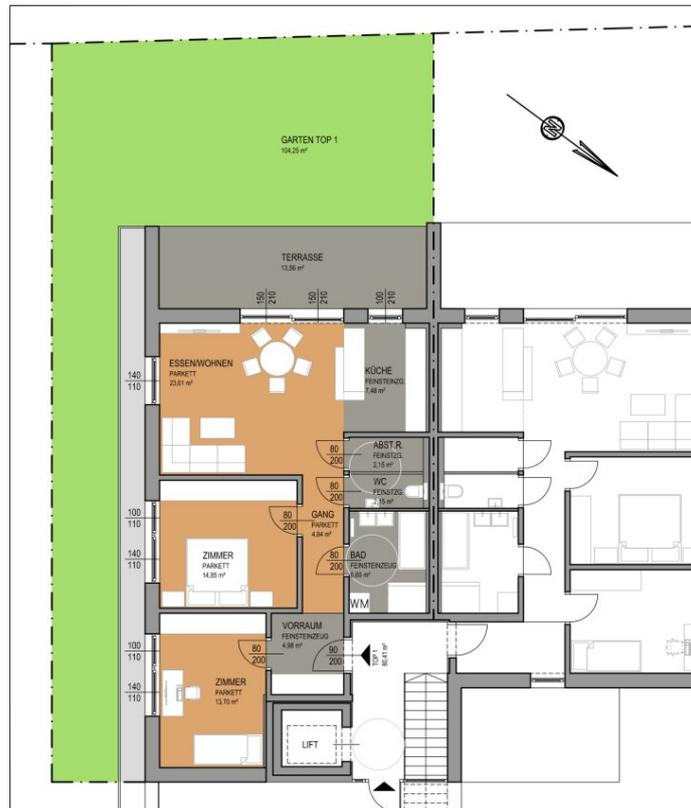


ENNS
SÜDTIROLER STRASSE 5
TOP 1 - ERDGESCHOSS

| | |
|------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 80,41 m ² |
| Terrasse | 13,56 m ² |
| Garten | 104,25 m ² |

Geringfügige Abweichungen sind möglich.
Ausstattung entsprechend Bau- und Aus-
stattungsbeschreibung.

Stellplatz Nummer(n): _____



GRUNDRISS 1:100

JUNI 2025

Objektnummer: 4742/88

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4470 Enns |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 80,41 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 104,25 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 35,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,65 |
| Gesamtmiete | 1.358,46 € |
| Kaltmiete (netto) | 935,97 € |
| Kaltmiete | 1.120,92 € |
| Betriebskosten: | 184,95 € |
| Heizkosten: | 104,53 € |
| USt.: | 133,01 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Biggit Galos

Objektbeschreibung

Lauriacum Immobilien GmbH

Mauthausener Straße 66

In ruhiger und gleichzeitig bestens angebundener Umgebung entstehen **6 hochwertige**

3-Zimmer-Mietwohnungen, die modernes Wohnen mit nachhaltiger Technik und

durchdachter Raumaufteilung verbinden. Ideal für alle, die Komfort, Effizienz und

Lebensqualität schätzen.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ihre Vorteile im Überblick:

- **Barrierefreier Zugang:** Lift vom Keller/Tiefgarage bis zur Wohnung
- **Kühlen & Heizen mit Grundwasserwärmepumpe:** umweltfreundlich, effizient und zukunftssicher
- **Großzügige Freiflächen:** jede Wohnung verfügt über eine **große Terrasse oder einen sonnigen Balkon**
- **Erdgeschoßwohnungen mit Eigengarten** – perfekt für Familien oder Gartenliebhaber:innen
- **3-Zimmer-Wohnungen** mit offenen Grundrissen und durchdachter Raumaufteilung
- Wohnungsgrößen zwischen 71 und 80 m²
- **Tiefgarage** mit komfortablen Stellplätzen EUR 90,00 monatl.
- **Erstbezug in hochwertiger Ausstattung**
- **Sehr gute Wohnlage** mit Top-Infrastruktur: Nahversorgung, Schulen, Ärzte und Öffis fußläufig erreichbar

Diese Mietwohnungen stehen für **modernen, nachhaltigen Wohnkomfort** in einer ruhigen und gefragten Umgebung – ideal für Paare, kleine Familien oder Menschen im besten Alter.

? **Bezugsfertig ab:** Ende 2025

? **Adresse / Ort:** Südtirolerstraße 5

JETZT BESICHTIGUNGSTERMIN VEREINBAREN!!!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap