

## **Traumhafter Bungalow mit beheizbaren Pool und Doppelgarage**



**Objektnummer: 1793/166**

**Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Andreas Rastl**

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH  
Sironastraße 4/1/C  
5071 Wals b. Salzburg

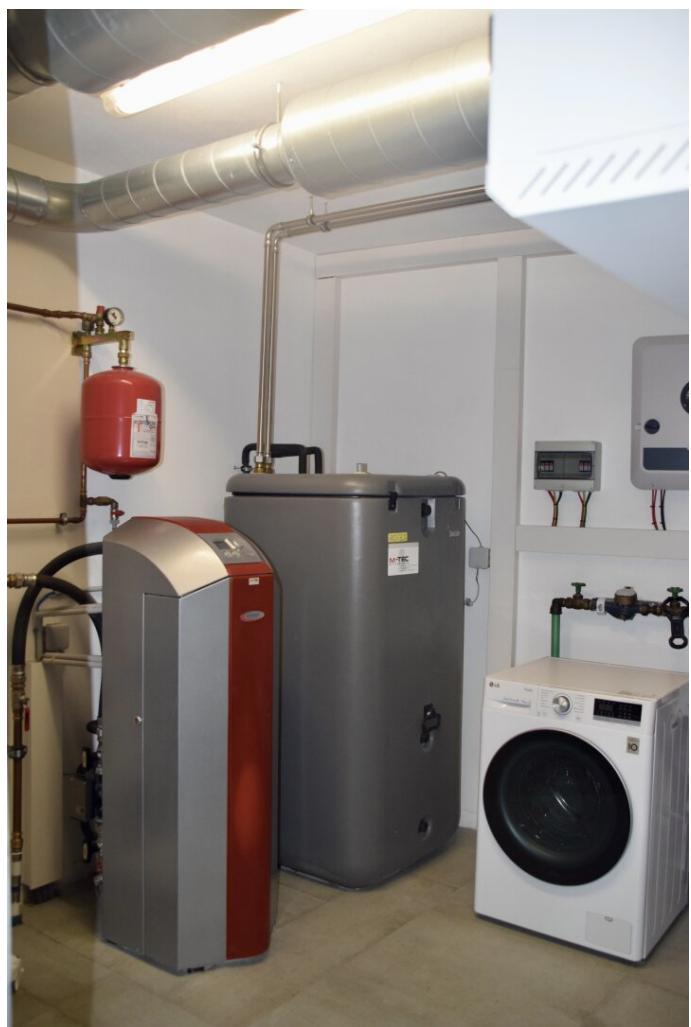
T +43 664 932 15 955  
H +43 664 932 15 955

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



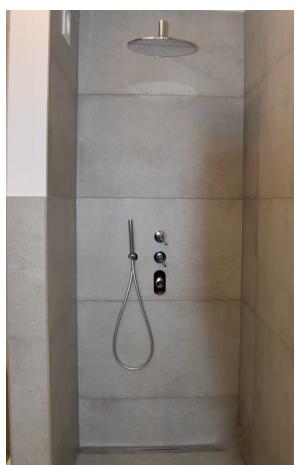


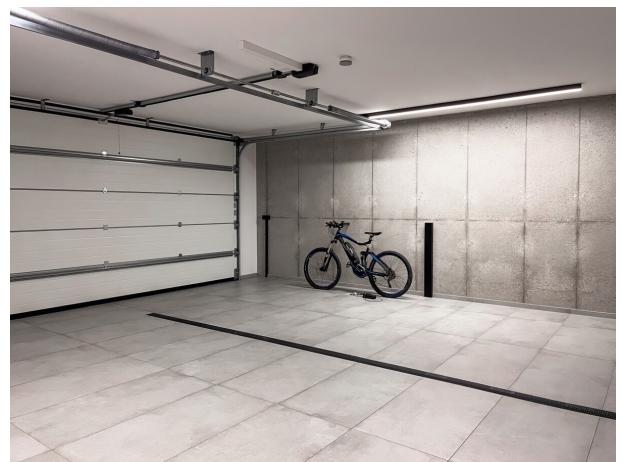














# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihren Traum-Bungalow in der charmanten Stadt Enns, Oberösterreich! Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Mit einem großzügigen Raumangebot von 155 m<sup>2</sup> ist dieser Bungalow ein wahres Juwel, das Ihnen den Komfort eines Erstbezugs garantiert.

Der Kaufpreis von 1.190.000 € spiegelt die hohe Qualität und die durchdachte Bauweise wider, die in jedem Detail zu finden ist.

Erleben Sie die Freiheit und den Komfort von zwei weitläufigen Terrassen, damit haben Sie den idealen Ort für gesellige Abende im Freien.

Genießen Sie entspannte Stunden mit Freunden und Familie, während Sie den Sonnenuntergang über Enns betrachten, bei Schlechtwetter geniesst man den eigenen Wellnessbereich.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei moderne Bäder und zwei WCs, die sowohl Funktionalität als auch Privatsphäre gewährleisten.

Die hochwertige Ausstattung des Bungalows wird Sie begeistern: edles Parkett und stilvolle Steinböden verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz.

Ein überdachtes Pool mit Sonnensegel, ein beheiztes Poolhaus und eine herrliche Aussendusche machen den Außenbereich zur perfekten Oase.

Ein besonderes Highlight ist die Einbauküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch einladend wirkt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten schaffen.

Die angenehme Wärme der Erdwärmehitzung sorgt für ein behagliches Wohnklima, während der Kamin für gemütliche Abende an kalten Wintertagen sorgt. Über die Zentralheizung genießen Sie ganzjährig ein behagliches Zuhause. Ihre Sicherheit und Ihr Wohlbefinden werden durch die installierte Alarmanlage zusätzlich unterstützt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

Die Lage dieses Bungalows könnte nicht besser sein: In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar. Supermärkte, eine Bäckerei und ein

Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Ihnen nie etwas fehlt.

Ergreifen Sie die Chance, dieses einmalige Immobilienangebot in Enns zu sichern.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von diesem traumhaften Bungalow überzeugen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap