

Neue Doppelhaushälfte in Enns mit großem Garten, Carport und optimaler Aufteilung!



Objektnummer: 7834/228

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,99 m²
Nutzfläche:	112,32 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,50
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

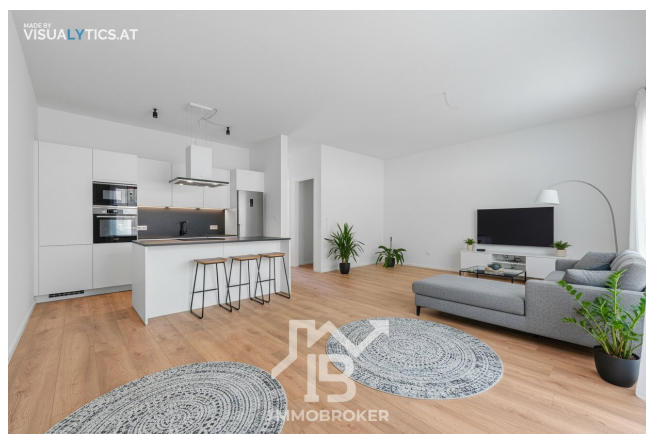
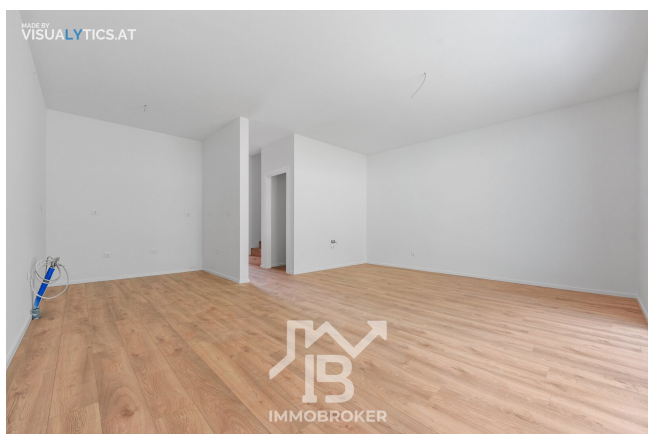
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

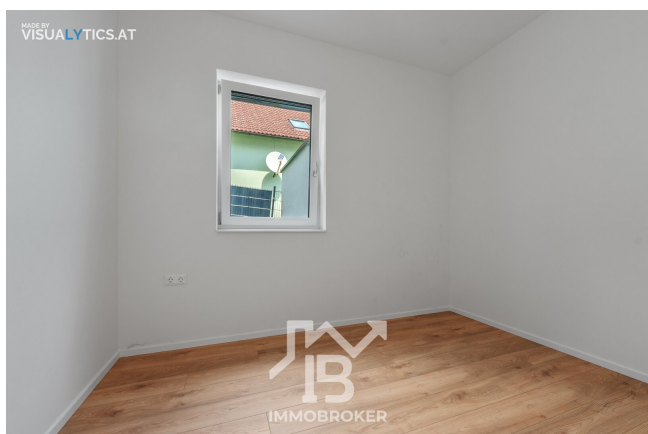
Ihr Ansprechpartner

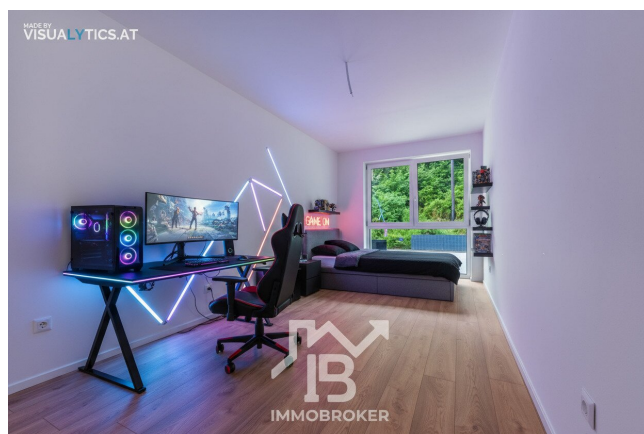
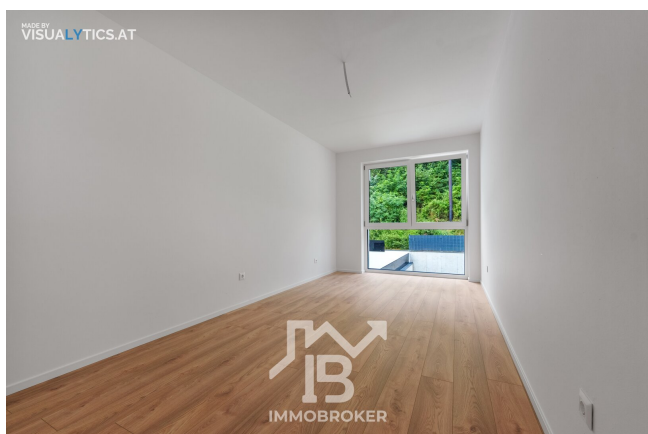
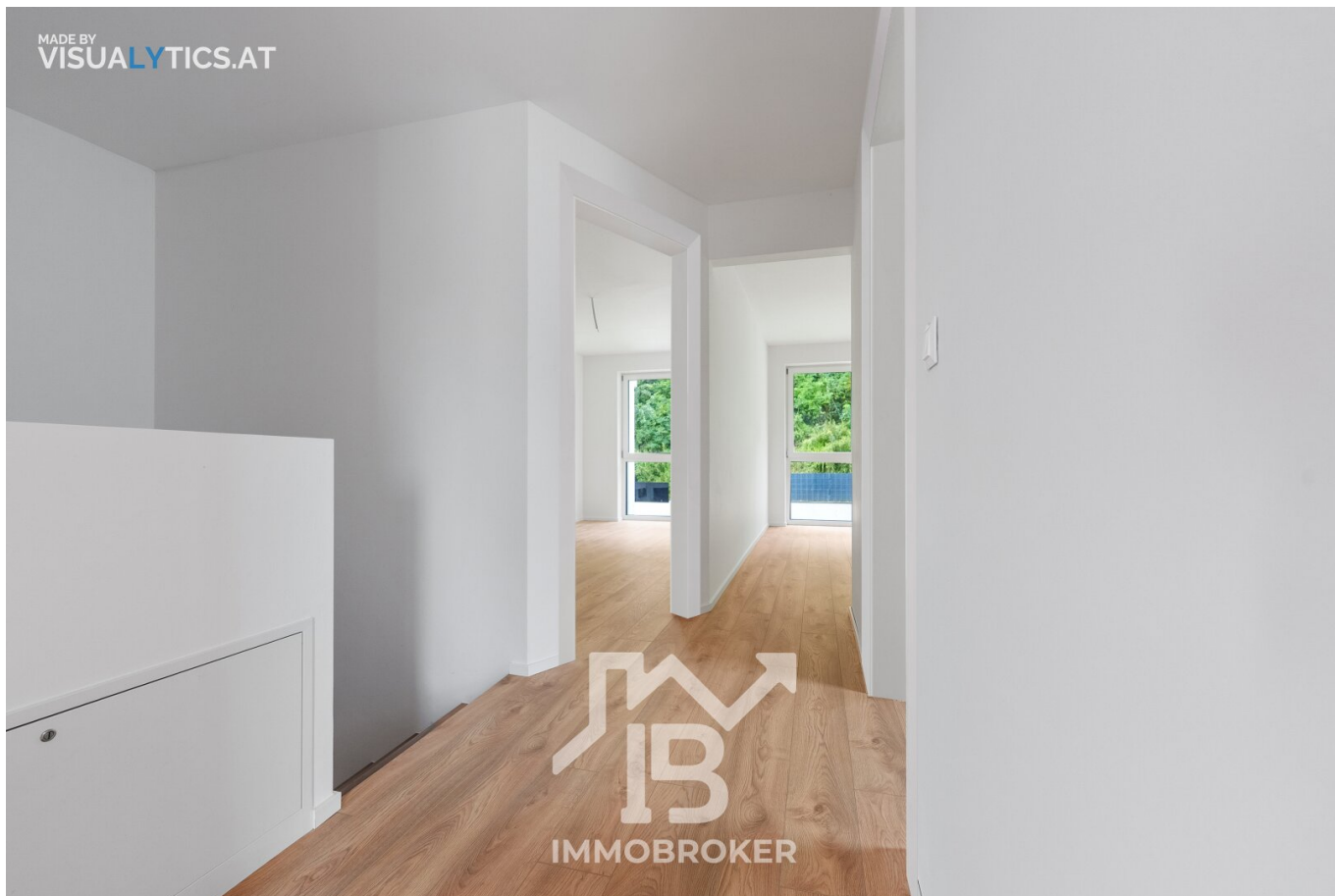


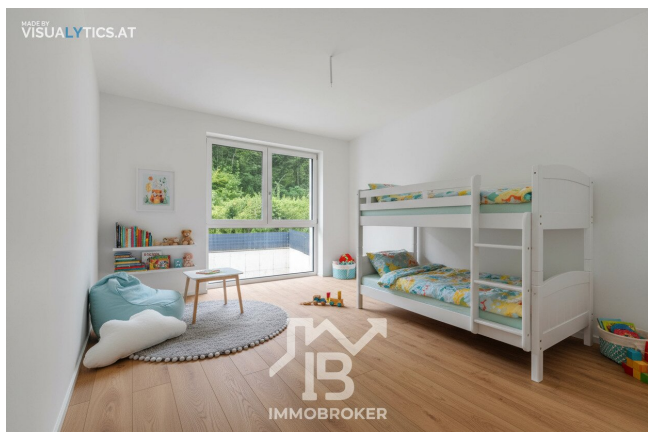
Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11









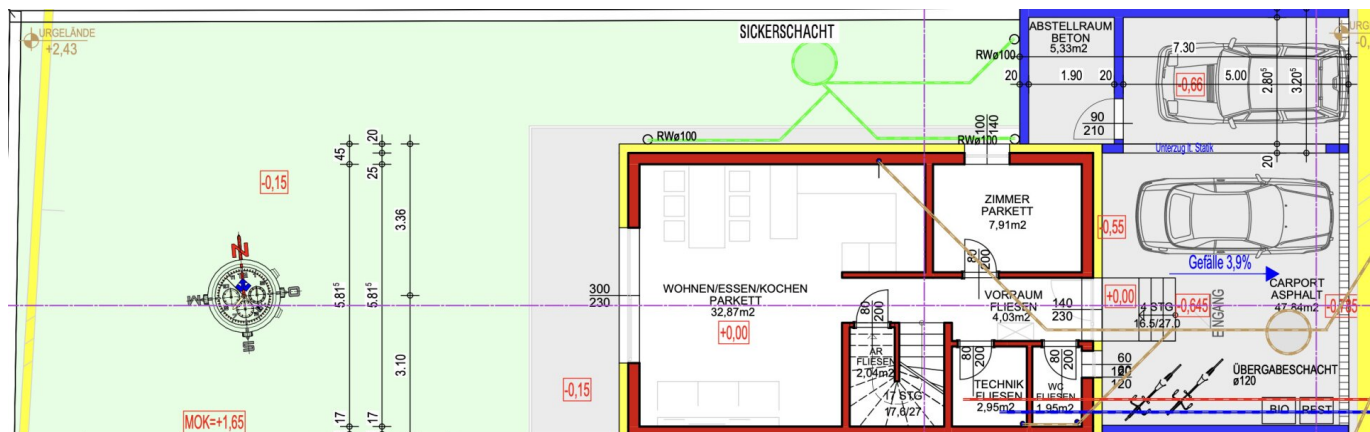


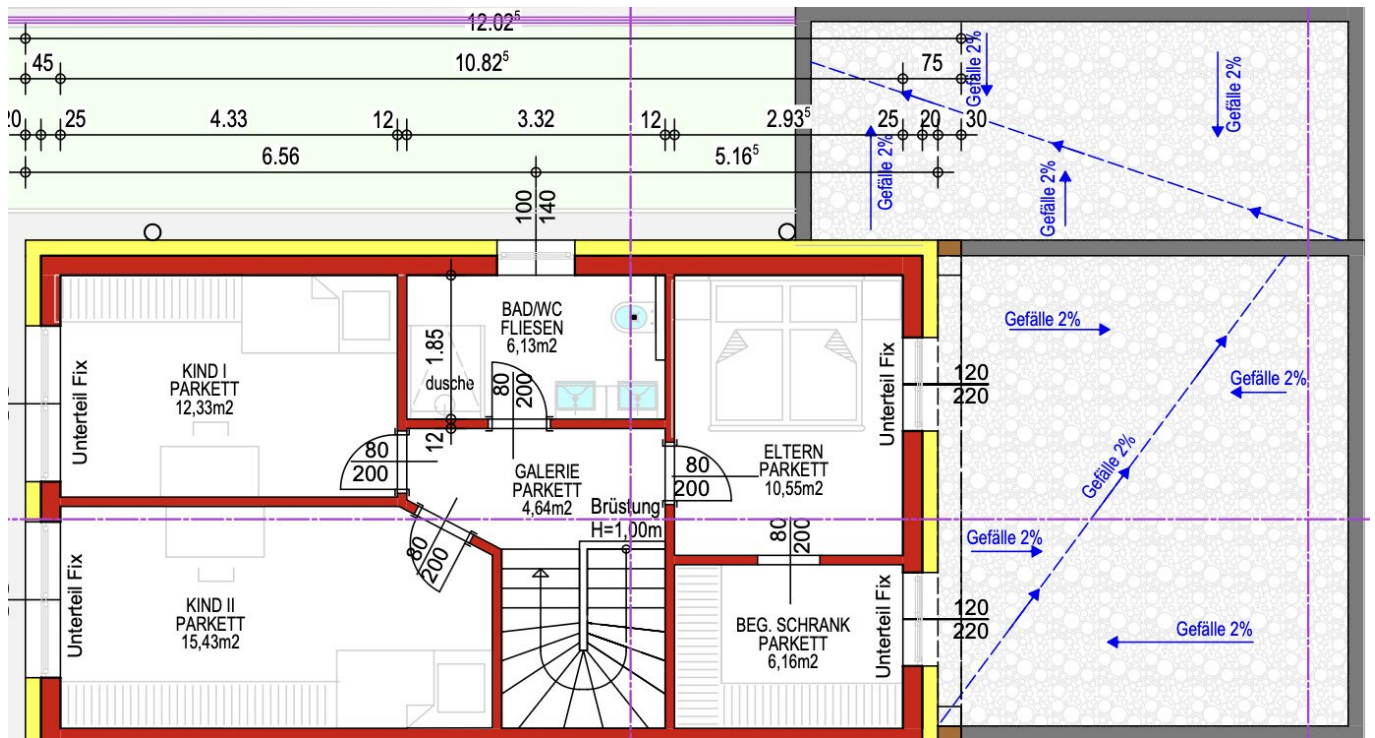


MADE BY
VISUALYTICS.AT



IB
IMMOBROKER





Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegenden in Enns erwartet Sie eine exklusive Doppelhaushälfte, die im August fertiggestellt wird und höchsten Wohnkomfort mit modernem Design vereint.

Die ideal aufgeteilte Wohnfläche bietet Platz für die ganze Familie!

Besonderheiten des Hauses:

- Einladendes **Elternschlafzimmer** mit großem begehbarem **Kleiderschrank**, damit Sie Ihre Garderobe ordentlich und übersichtlich aufbewahren können. Hier finden Sie ausreichend Platz für all Ihre Kleidung und Accessoires.
- Alle Wohn- und Schlafräume wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet.
- **Zwei** liebevoll gestaltete **Kinderzimmer** bieten Raum zum Spielen, Lernen und Träumen.
- Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine helle Atmosphäre und die **bodentiefen Fenster**, die für eine natürliche Belichtung sorgen und einen harmonischen Blick in den Garten ermöglichen.
- Die **offene Küche** lädt zu gemeinsamen Kochabenden und gemütlichen

Familienmahlzeiten ein. Hier finden Sie alle modernen Annehmlichkeiten, die das Herz begehrt.

- Im Obergeschoss erwartet Sie ein wunderschönes **Badezimmer** mit einer großzügigen **ebenen Dusche**.
- Ein **Gästezimmer/Büro** im Erdgeschoss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.
- Die **große Terrasse** lädt zu geselligen Grillabenden mit Freunden und entspannten Stunden im Freien ein. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen und den Blick in Ihren eigenen Garten und ins Grüne.
- **Drei Carportparkplätze** direkt vor dem Haus sorgen dafür, dass Sie Ihre Einkäufe bequem ins Haus bringen können, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.
- Praktische Abstell- und Technikräume bieten ausreichend Platz für die Aufbewahrung von Gartengeräten, Fahrrädern und anderen Utensilien des täglichen Lebens.
- Der Abstellraum hinter dem Carport bietet zusätzlichen Stauraum - wie ein Kellerabteil.

- Eine innovative **Luftwärmepumpe** in Verbindung mit **Fußbodenheizung** sorgt für eine behagliche Wärme im gesamten Haus, unabhängig von der Jahreszeit.

Weitere Fotos folgen in den kommenden Tagen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap