

## Ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung mit 54 m<sup>2</sup> Terrasse - Sonnenstunden in Privatsphäre



54 m<sup>2</sup> Terrasse für persönliche Entfaltung und Freiraum - ungestört!

**Objektnummer: 5576/3505**

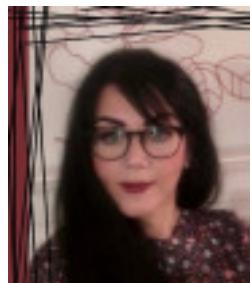
**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	87,13 €
<b>Heizkosten:</b>	93,87 €
<b>USt.:</b>	19,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

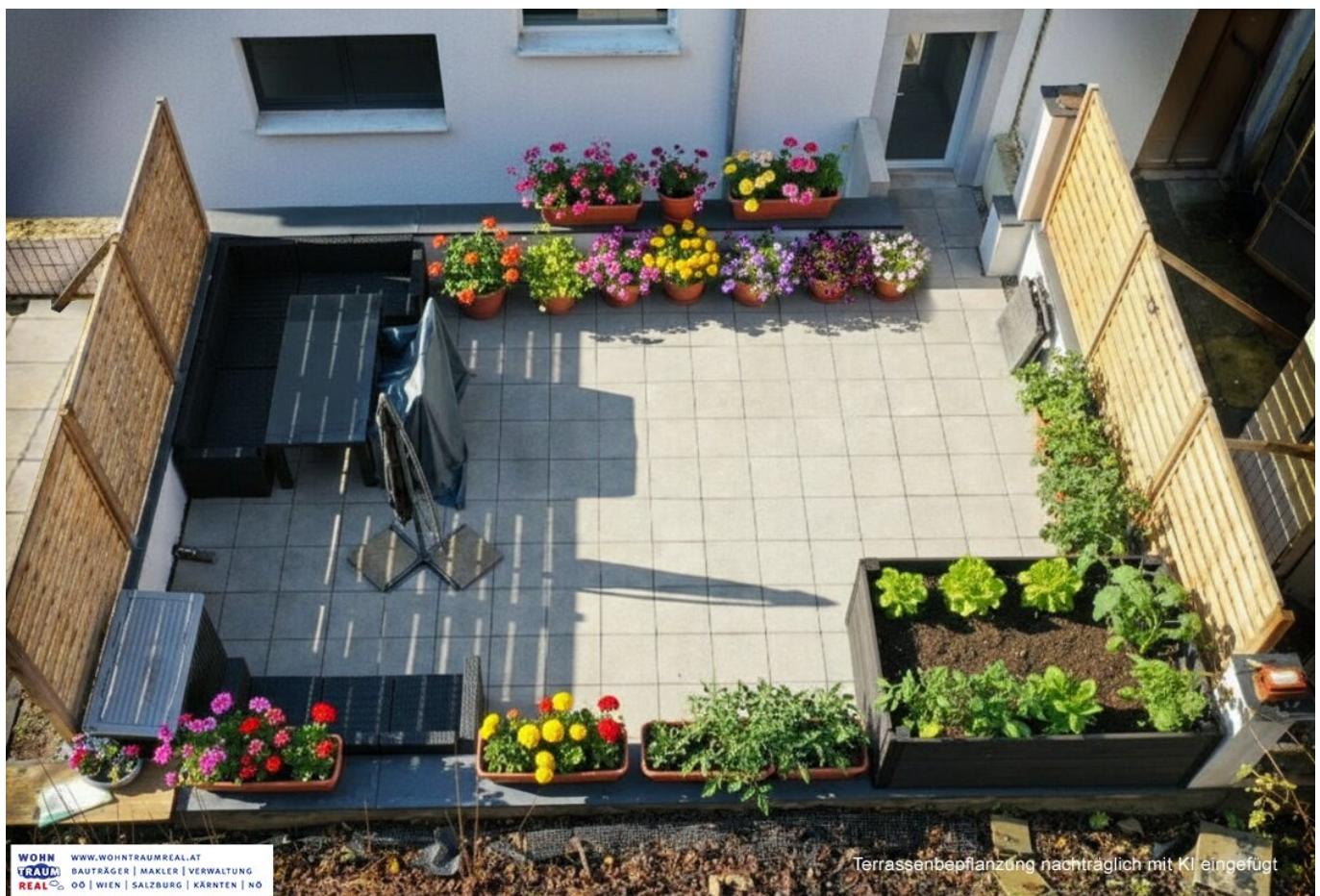
## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Silvia Altmann**

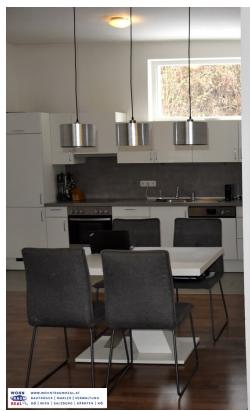
Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 650 2004407





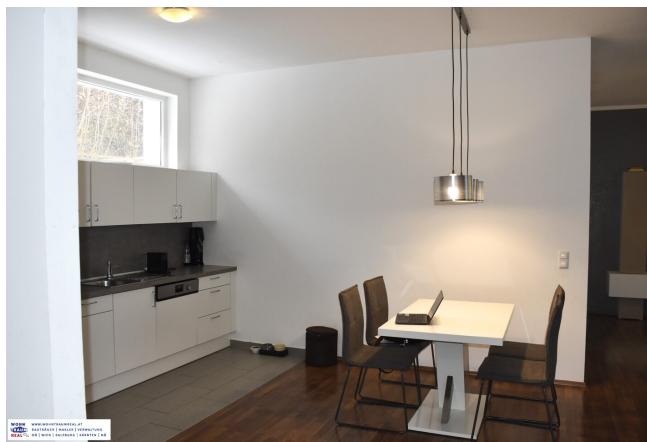
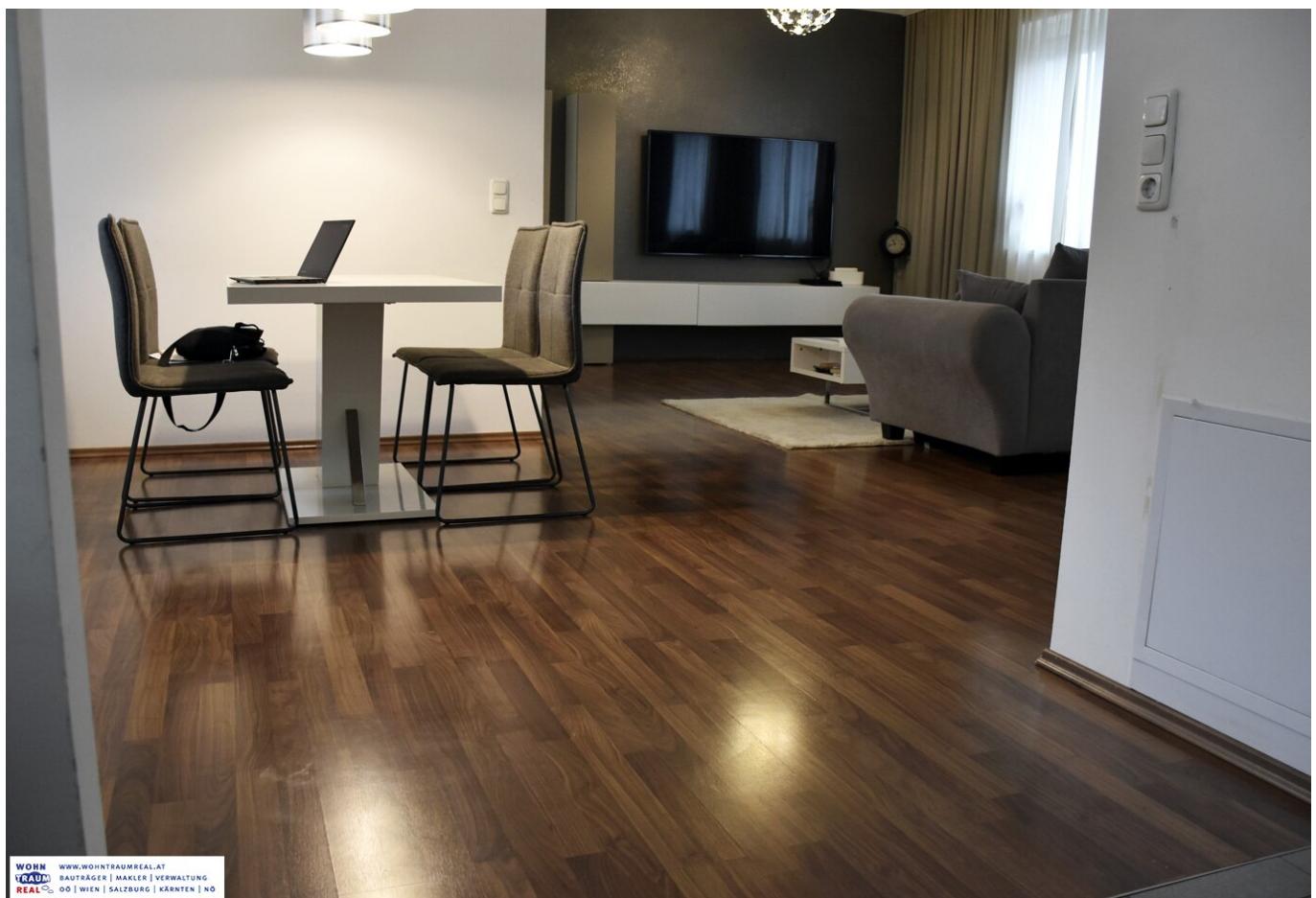
WON  
BAU  
REAL  
www.wohnstraumreal.at  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL © 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WON  
BAU  
REAL  
www.wohnstraumreal.at  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL © 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WON  
BAU  
REAL  
www.wohnstraumreal.at  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL © 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



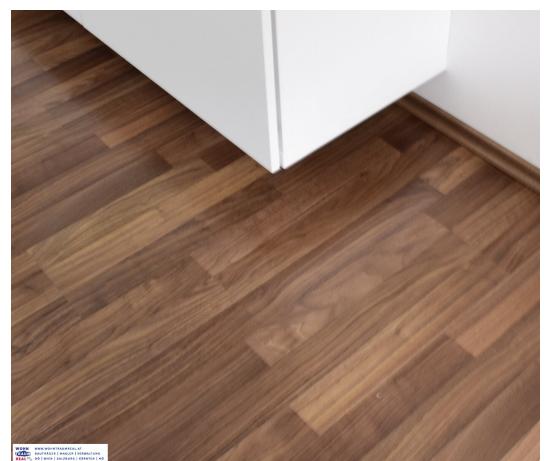
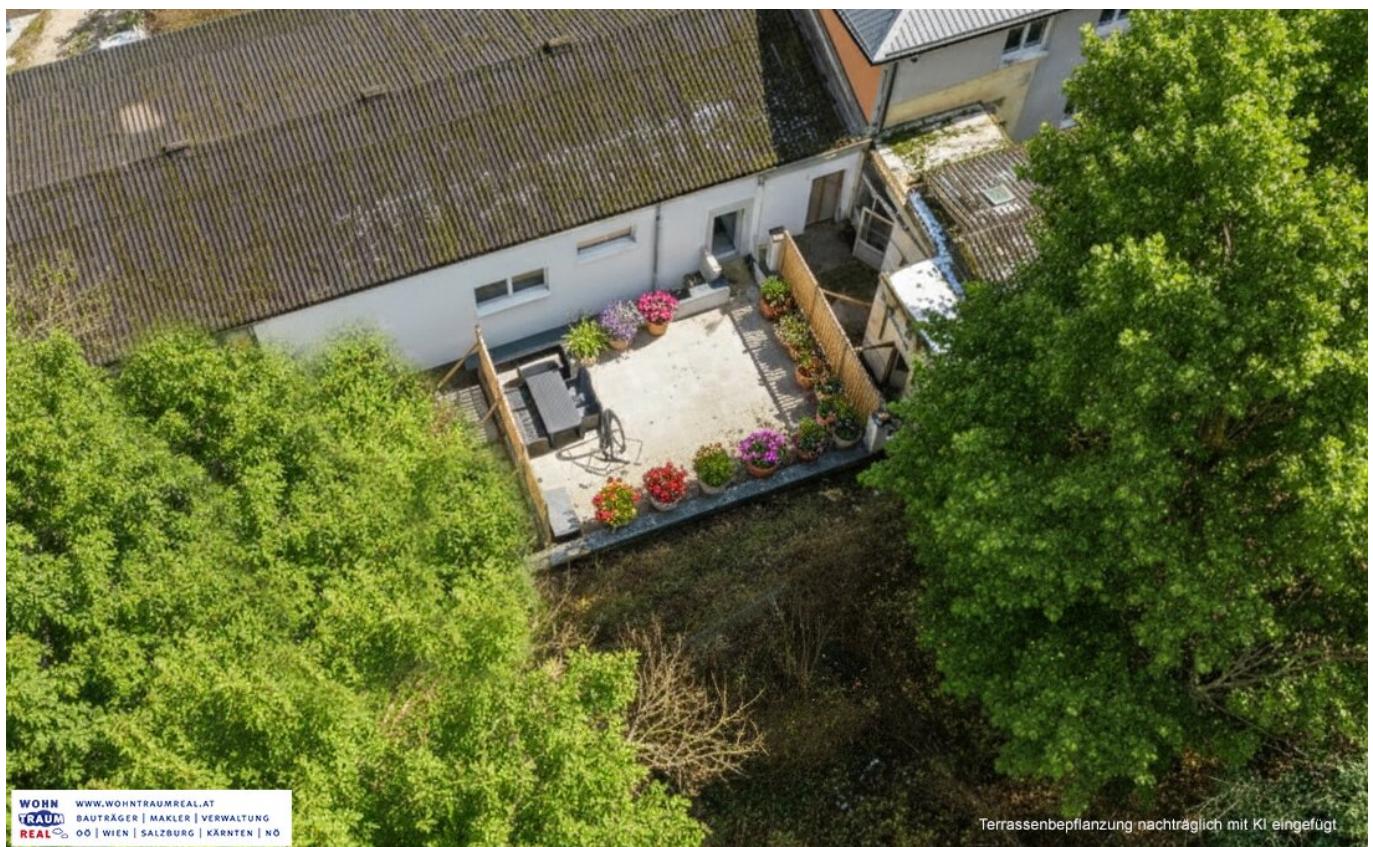


WOHN  
REAL  
BAUTRÄGER | HANDEL | VERWALTUNG  
REAL-  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN  
REAL  
BAUTRÄGER | HANDEL | VERWALTUNG  
REAL-  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





# Objektbeschreibung

## Perfekte Single- oder Pärchen Wohnung in der historischen Stadt Enns zu verkaufen!

Die 54 m<sup>2</sup> Terrasse bietet viel Platz zur freien Gestaltung, bei völliger Privatsphäre - keine angrenzenden Nachbarn. Süd-West-Ausrichtung für viele Sonnenstunden

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck im [>> Video auf Youtube <<](#)  
( <https://youtu.be/4rYhW0EYIII> )

Diese besondere 2-Zimmer Terrassenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnerlebnis, sondern auch eine perfekte Lage und Rückzug mit Grünblick.

Mit einer **Fläche von 72 m<sup>2</sup>** und **zwei lichtdurchfluteten Zimmern** ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte, offen gehaltene Grundriss sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen. Die Ausstattung mit hochwertigen Fliesen, Parkett und einer **Raumhöhe von ca. 3 m** machen diese Wohnung besonders attraktiv. Die **Fußbodenheizung** verspricht an kühlen Tagen für wohlige Wärme, sodass Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima genießen können. Die Wohnung wurde vor 10 Jahren generalsaniert.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige **Terrasse mit ca. 54 m<sup>2</sup>** die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch einen idealen Ort, um die Sonne zu genießen oder entspannte Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. In **absoluter Ruhe** können Sie hier die frische Luft und Abgeschiedenheit mit **Blick ins Grüne** in vollen Zügen genießen.

Sie haben auch einen eigenen **Kfz-Stellplatz**, was Ihnen das Parken erleichtert und ein kleines **Kellerabteil** runden das Angebot ab.

Die Lage dieser Wohnung ist top. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Dank der hervorragenden Anbindung an Buslinien und den nahegelegenen Autobahnanschluss erreichen Sie die umliegenden Orte sowie weiter entfernte Ziele schnell, bequem und ohne Umwege.

Diese Terrassenwohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Der Kaufpreis von **Euro 249.000,00** stellt eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft dar. Die Attraktivität der Wohnung gerade für Singles und Pärchen verspricht auch erfolgreiche Vermietung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit **Fr. Mag. Silvia Altmann, Tel.: 0650/2004407**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap