

# Charmantes Haus in Enns mit Wintergarten & idylischem Grünblick!

**VKB**  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 5104**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 216,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,24
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

17.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg















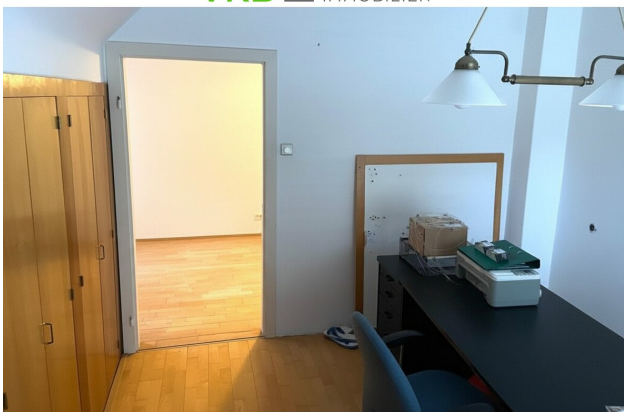




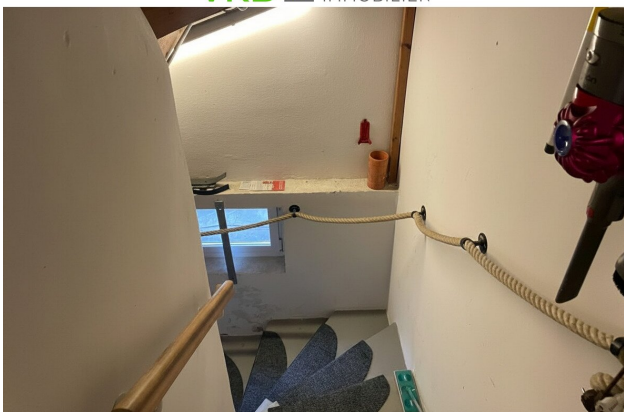




















**✓KVB**  **IMMOBILIEN**

Informationen über eine  
Besichtigung?

**Jetzt anfragen!**

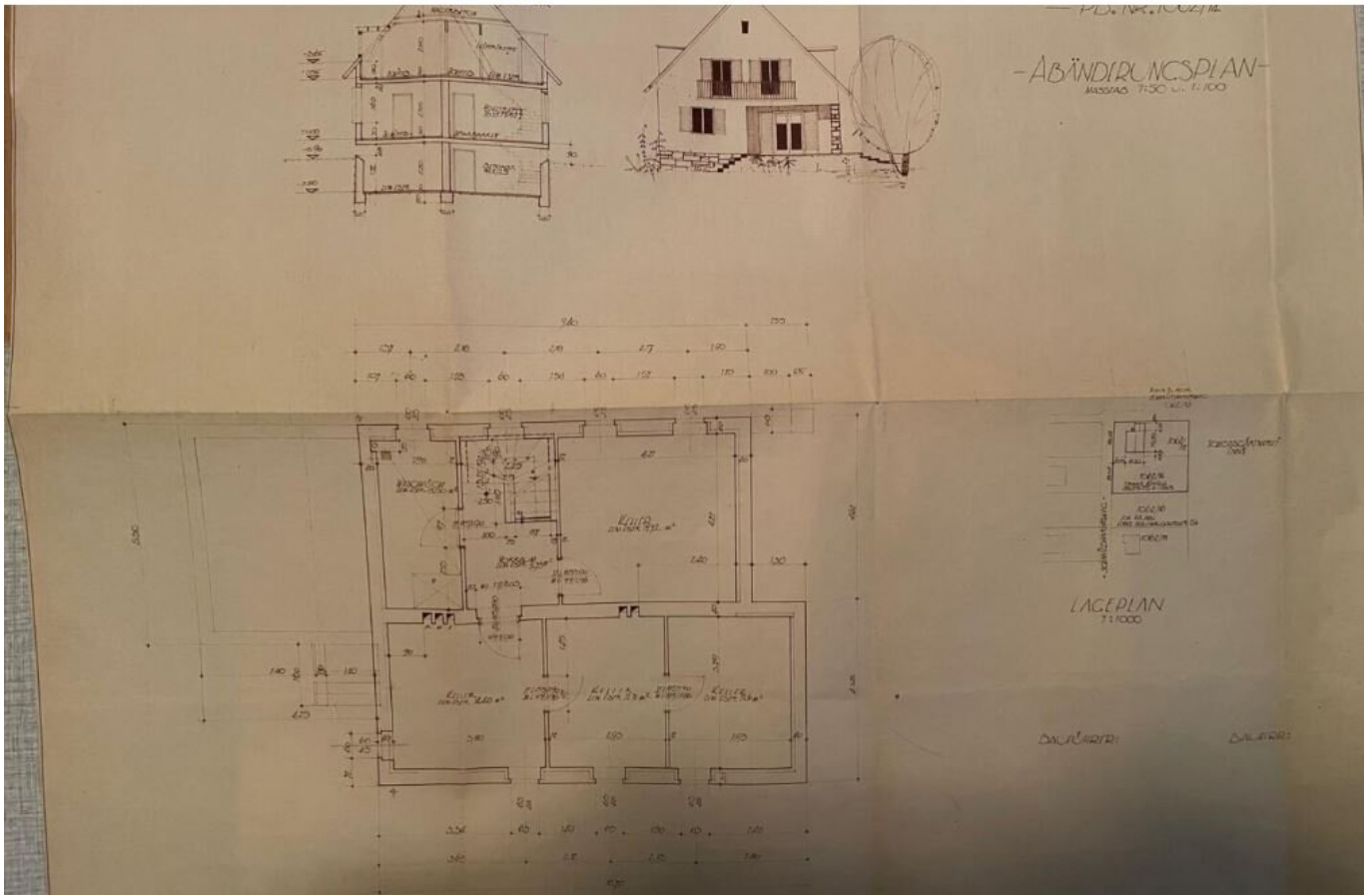
**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

 +43 676 83 667 780

 [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)



**✓KVB**   
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 1411 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht nur ausreichend Platz zum Wohlfühlen, sondern auch einen herrlichen Grünblick, der für Ruhe und Entspannung sorgt.

Der Kaufpreis von 490.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Das Haus besticht durch seine solide Bauweise mit einem klassischen Satteldach und einer effizienten Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der Ihnen das ganze Jahr über einen gemütlichen Raum bietet, um die Natur auch bei weniger schönem Wetter zu genießen. Das Badezimmer mit WC ist modern ausgestattet und rundet das komfortable Raumangebot ab.

Dieses Haus in Enns ist der perfekte Rückzugsort für alle, die das Leben in einer gepflegten Immobilie mit einer grünen Umgebung und einer sehr guten Anbindung an das städtische Leben schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und starten Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in einem Haus, das all Ihre Wünsche erfüllt!

(Hinweis: Einige der dargestellten Bilder wurden mithilfe von KI überarbeitet, um die Privatsphäre der Eigentümer bestmöglich zu schützen sowie eine möglichst anschauliche Darstellung der Räumlichkeiten zu ermöglichen)

### **Kaufpreis:**

Euro 490.000,00

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

### **Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

### **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen

Kontaktfragen beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

#### **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 <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap