

**Doppelhaushälfte in Enns, Garten, Balkon,
sanierungsbedürftig!**



Objektnummer: 7819/137

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 183,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alen Rizvic

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 6601114323

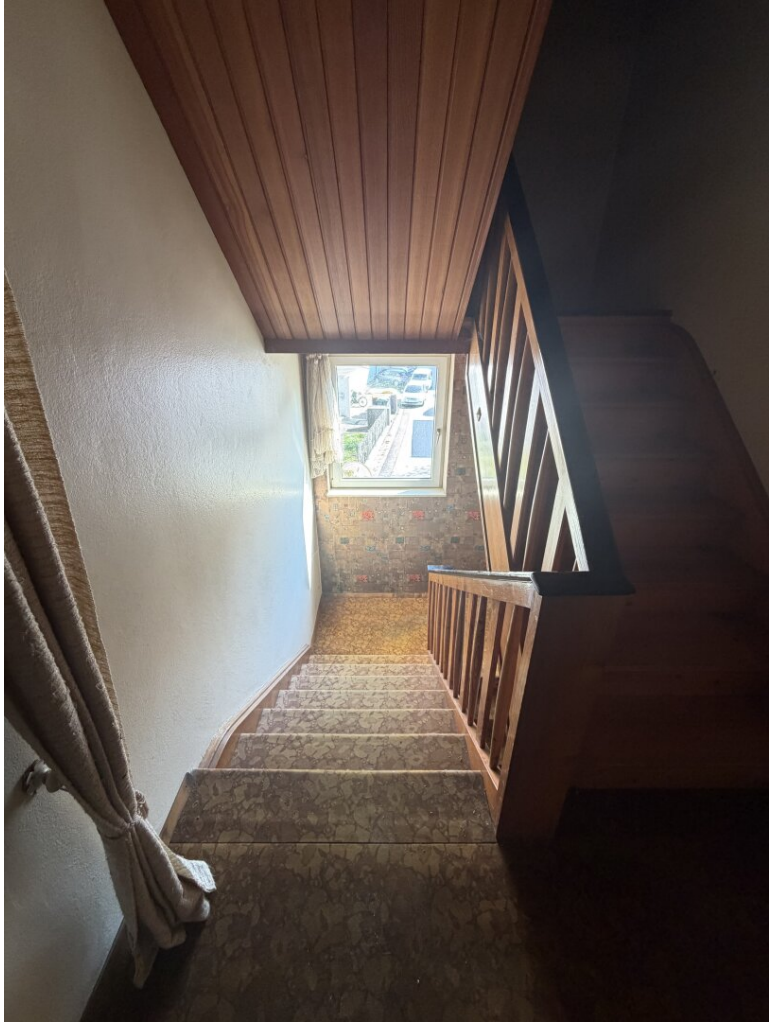
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

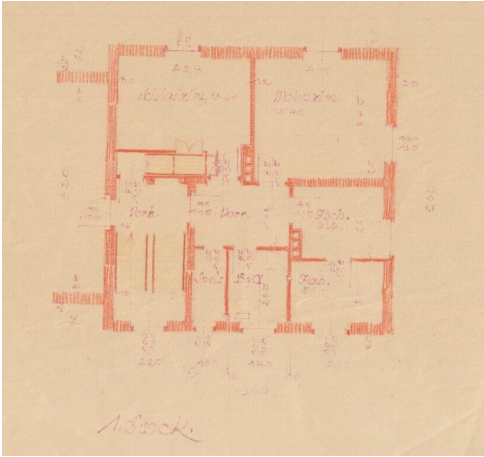
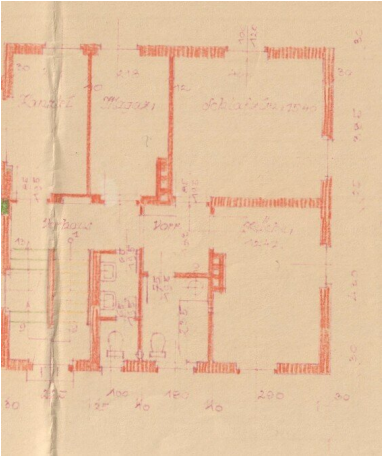


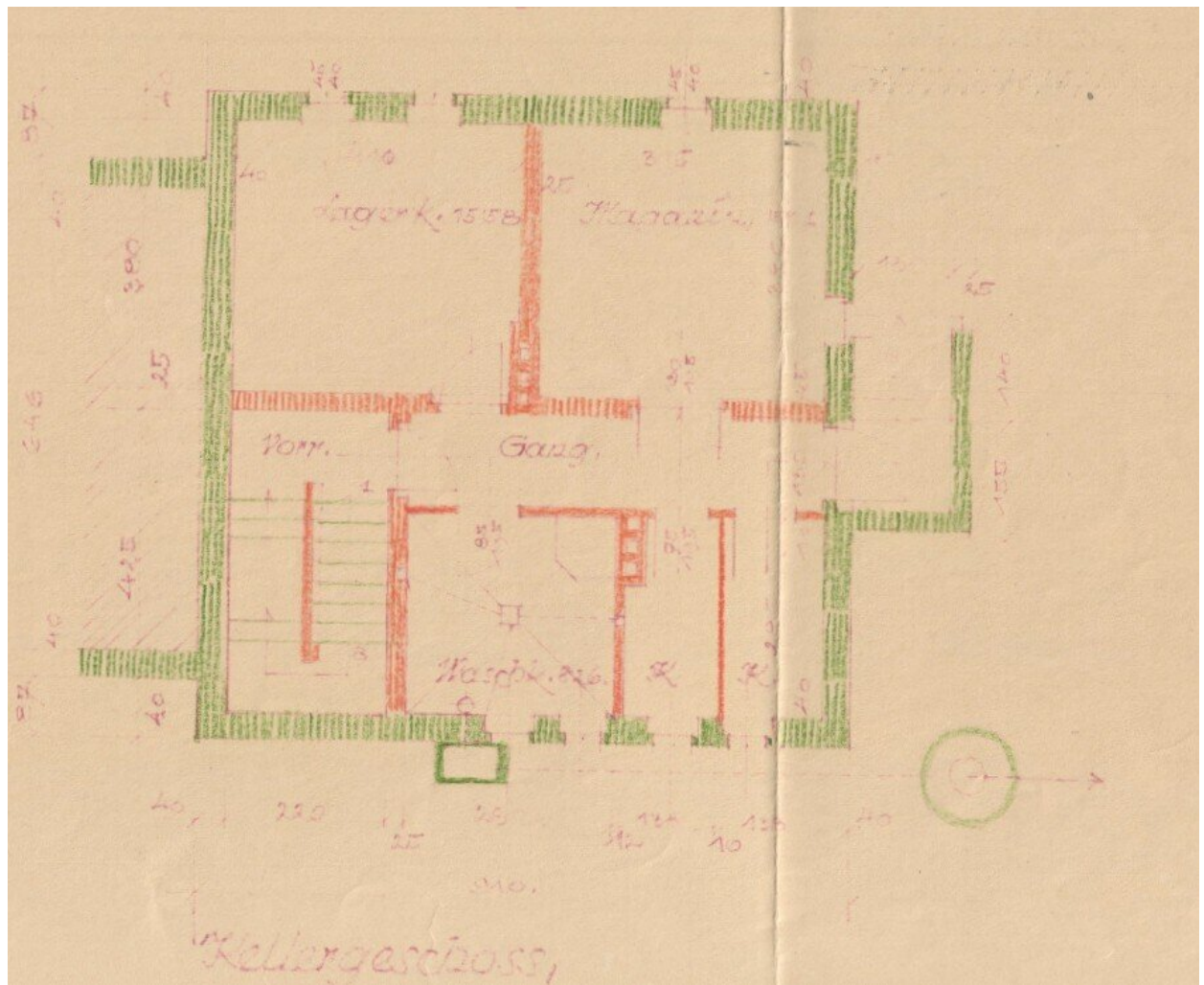


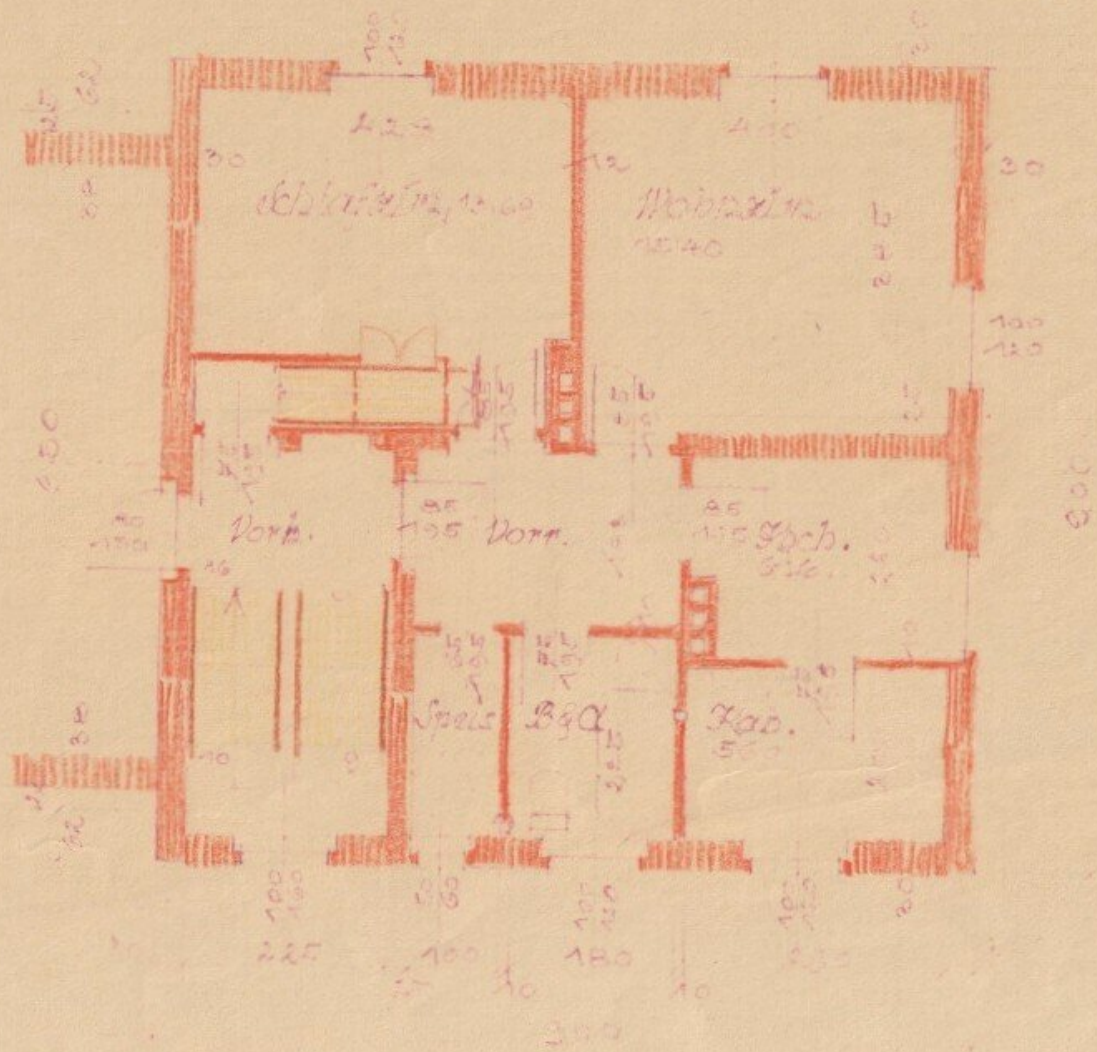




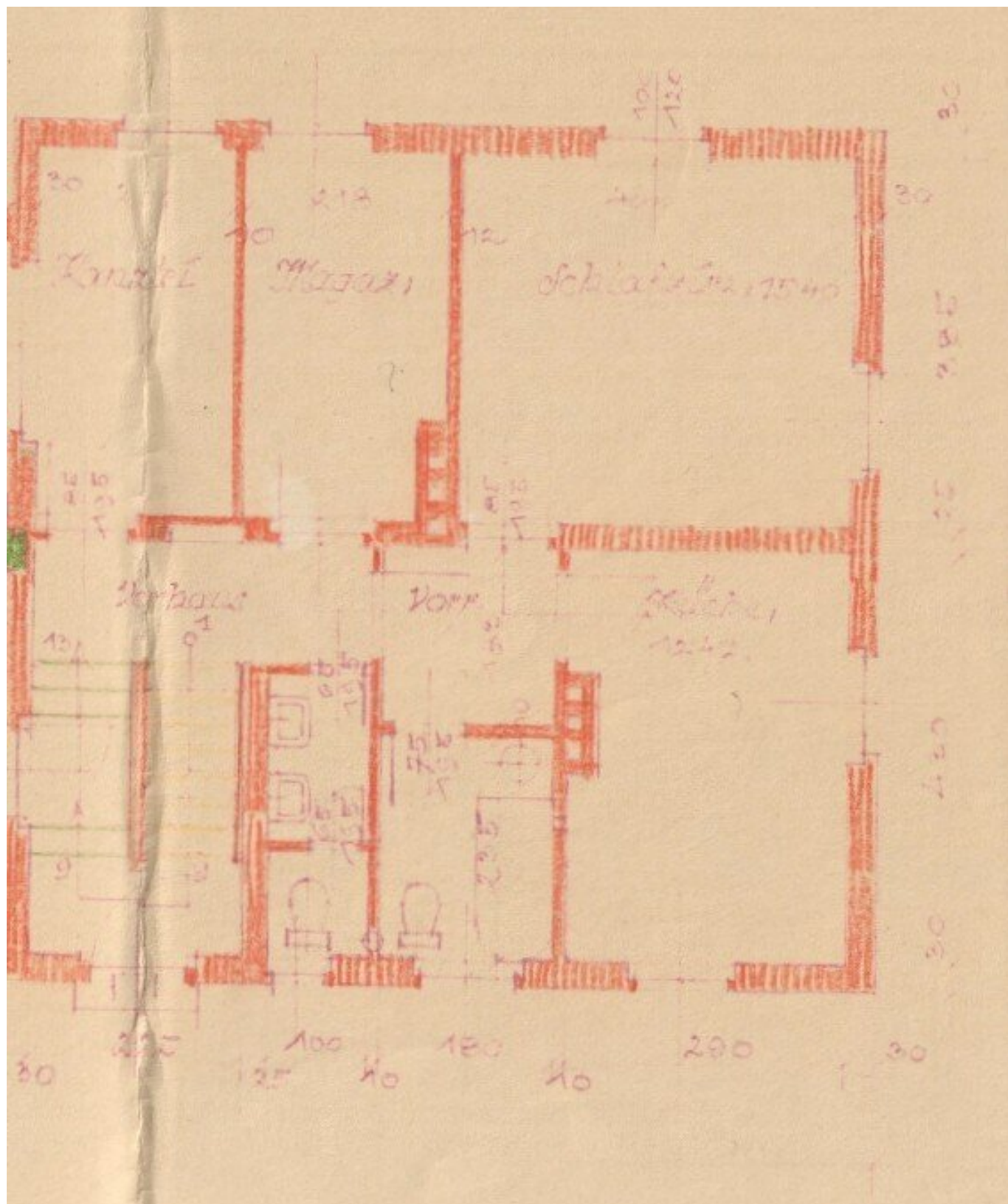








1. Stock.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Enns, Oberösterreich! Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf großzügigen 140 m² Wohnfläche viel Potenzial und Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – eine ideale Gelegenheit für alle, die ihr Eigenheim nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die solide Massivbauweise und Doppel- bzw. Mehrfachverglasung gewährleisten eine gute Grundsubstanz.

Besonders attraktiv sind die zahlreichen Außenbereiche: Ein sonniger Südbalkon und eine Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen ein, während der großzügige Garten Raum für Spiel, Gartenarbeit oder gemütliche Grillabende bietet. Zwei Badezimmer, darunter eines mit Badewanne, sowie zwei separate WCs sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Das Haus liegt verkehrsgünstig mit Anbindung an Bus und Bahnhof – Pendler und Reisende profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur.

Auch die Umgebung überzeugt: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, eine Apotheke, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten – ideal für Familien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar und machen den Alltag bequem.

Der Kaufpreis von 199.000,00 € bietet Ihnen die Chance, dieses vielseitige Objekt in einer gefragten Lage von Enns zu erwerben und Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Doppelhaushälfte mit viel Potenzial zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap