

**Einfamilienhaus in Ennsdorf, 748m<sup>2</sup>,  
renovierungsbedürftig, 3 Garagen, Pool!!!**



**Objektnummer: 364**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 42
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

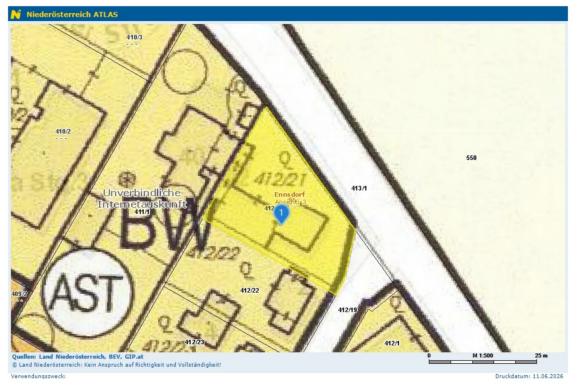
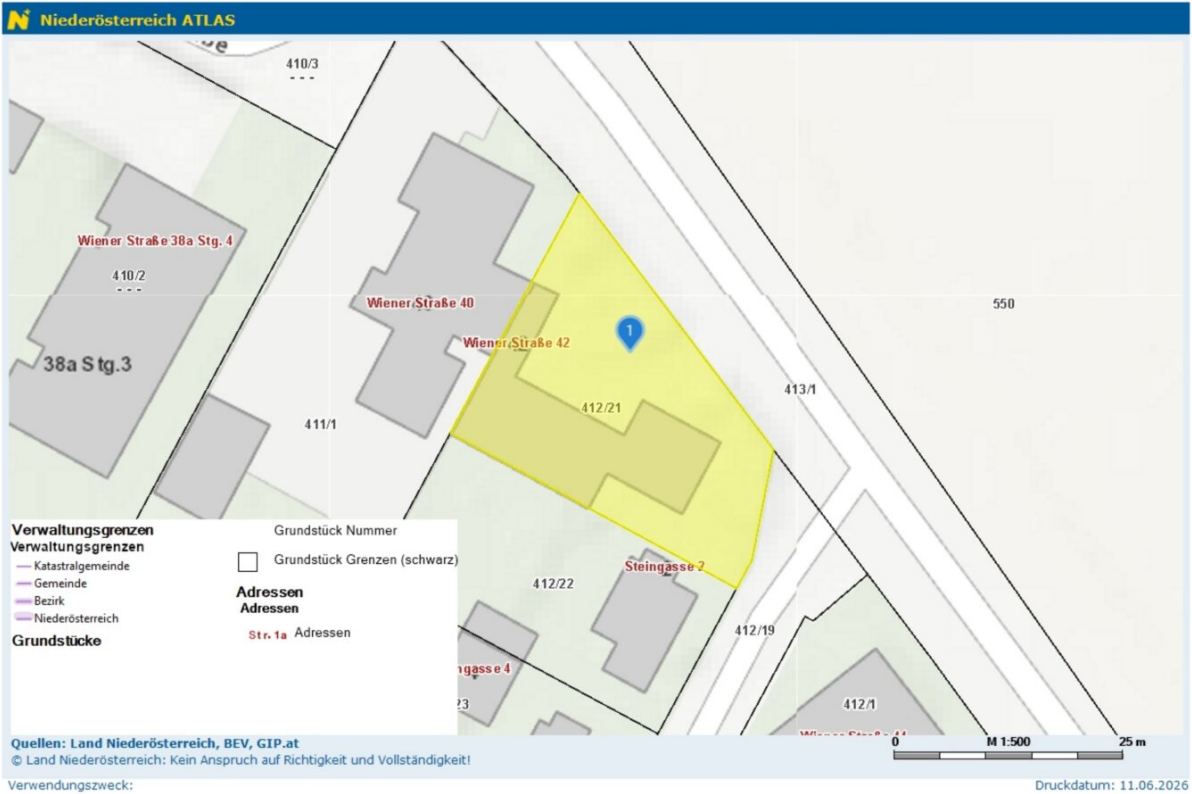
## Ihr Ansprechpartner

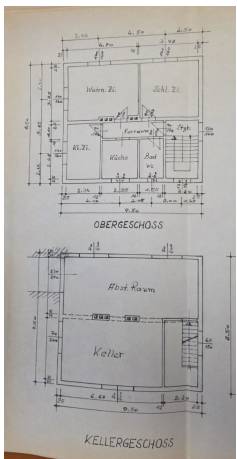
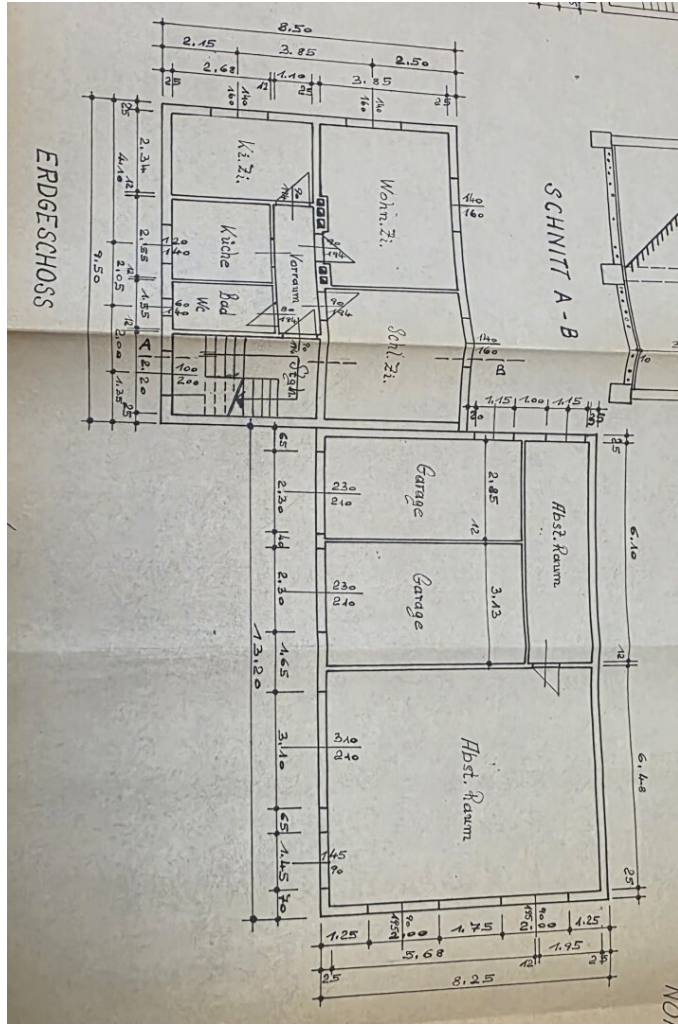


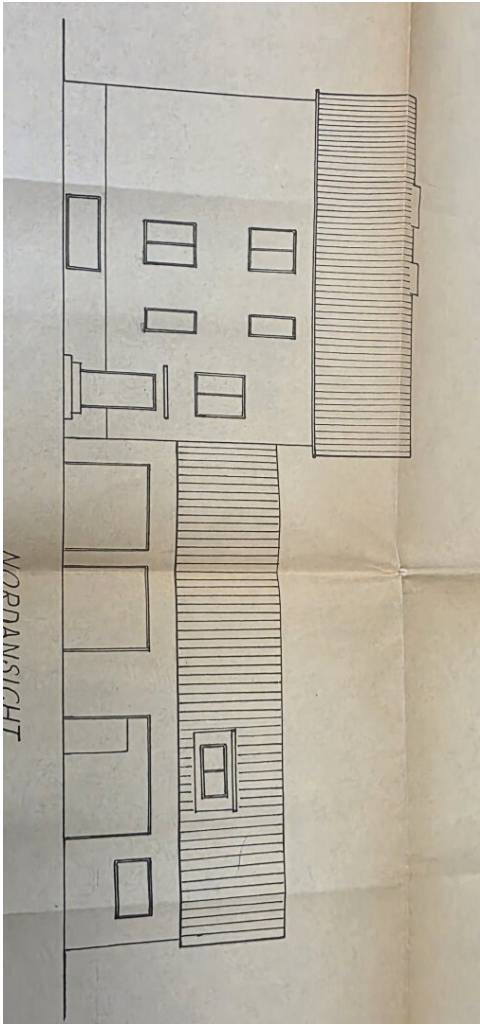
**Mag. Michael Schwarzl**

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH  
Klosterstraße 8



















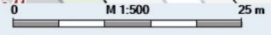
**Verwaltungsgrenzen**  
Verwaltungsgrenzen  
— Katastralgemeinde  
— Gemeinde  
— Bezirk  
— Niederösterreich

**Grundstücke**

Grundstück Nummer  
□ Grundstück Grenzen (schwarz)

**Adressen**  
Adressen  
Str. 1a Adressen

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!



Verwendungszweck:

Druckdatum: 11.06.2026



<b>Verwaltungsgrenzen</b>	Grundstück Nummer
<b>Verwaltungsgrenzen</b>	□ Grundstück Grenzen (schwarz)
— Katastralgemeinde	
— Gemeinde	
— Bezirk	
— Niederösterreich	
<b>Grundstücke</b>	<b>Adressen</b>
	Str. 1a Adressen

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 11.06.2026

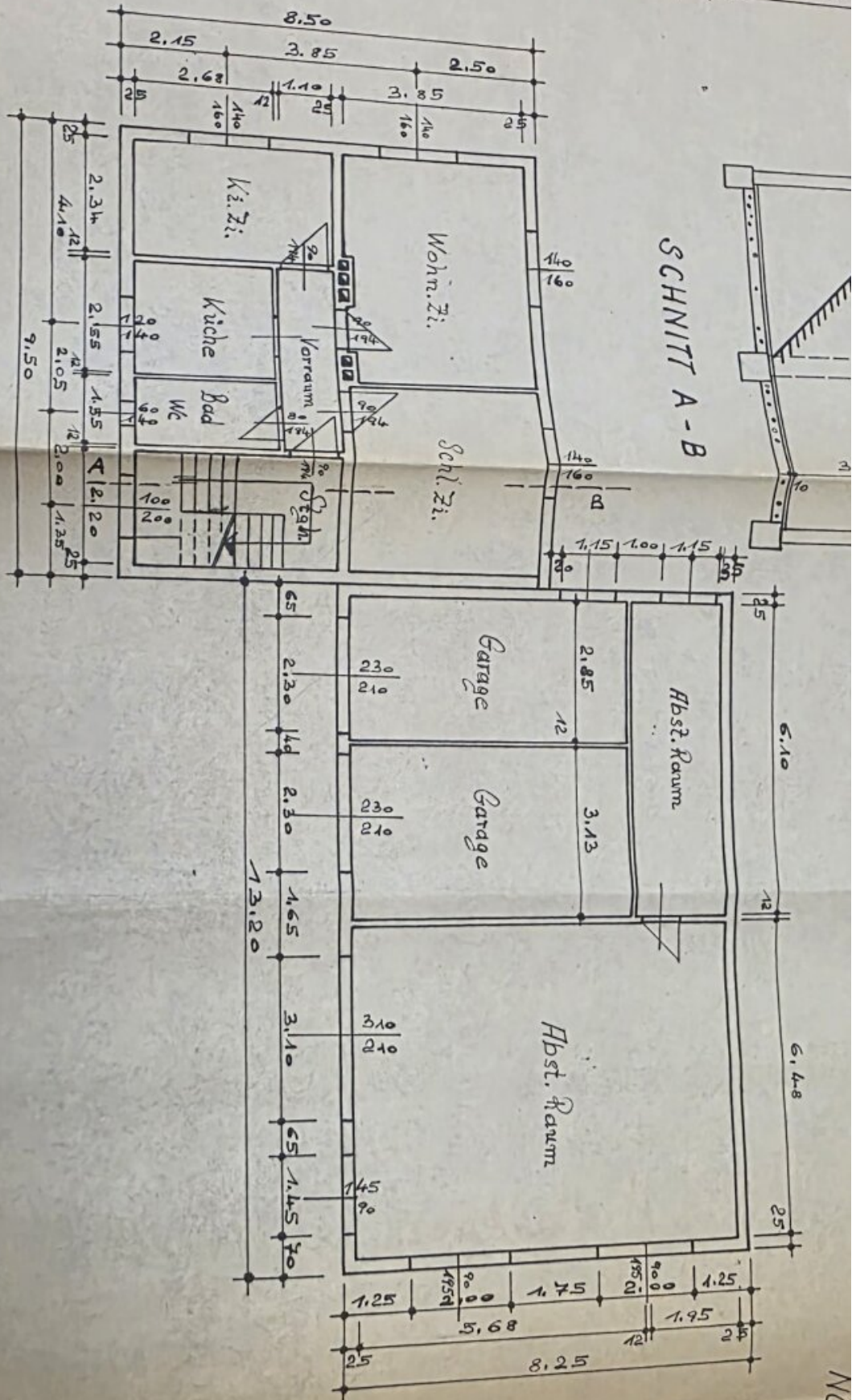


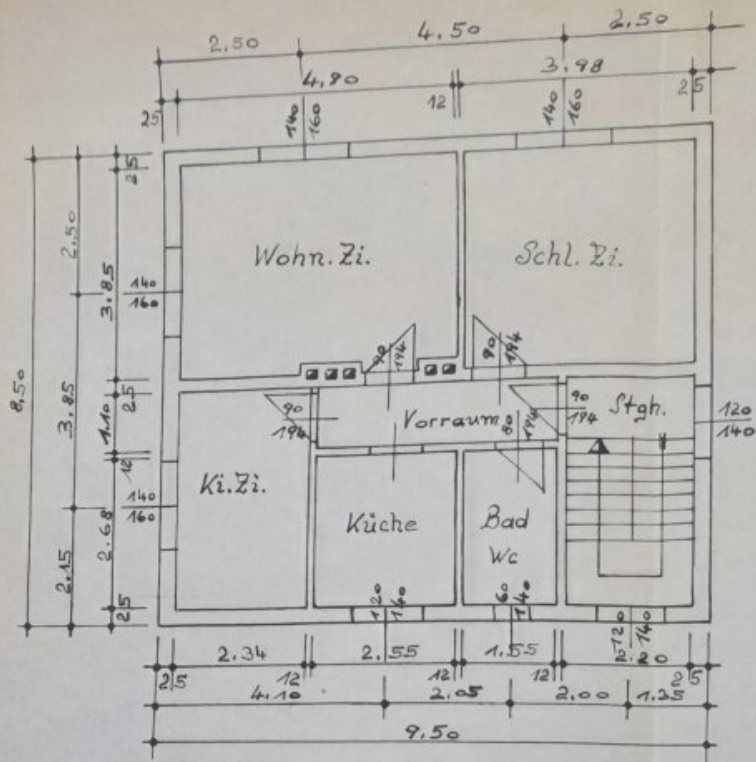
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

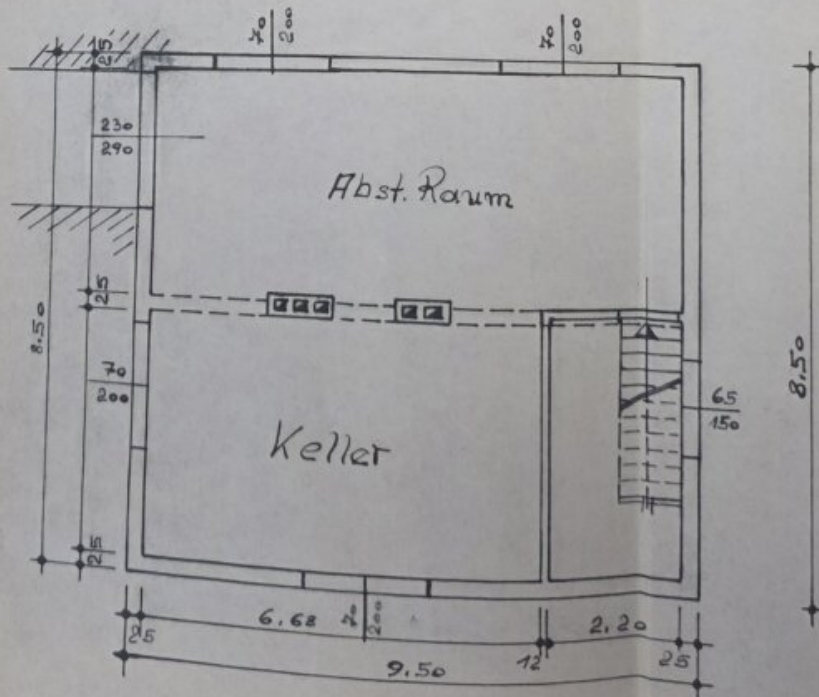
Druckdatum: 11.06.2026

ERDGESCHOSS



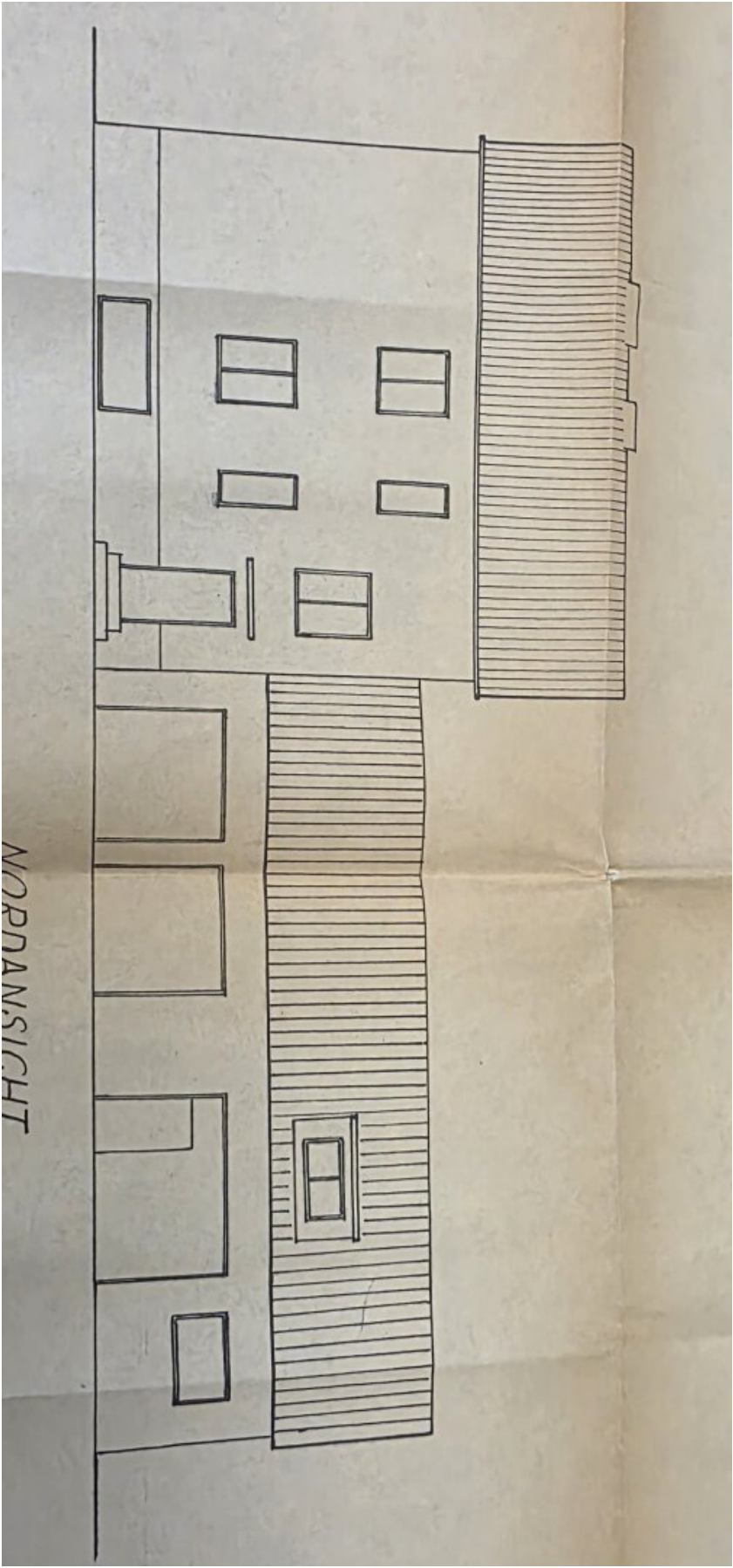


OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS





NORDANSICHT



## Objektbeschreibung

### Einfamilienhaus mit Pool, 3 Garagen und großem Grundstück – Ihr Projekt mit Potenzial in Ennsdorf

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Ennsdorf, Niederösterreich! Dieses Einfamilienhaus auf einem **748 m<sup>2</sup> großen Grundstück** bietet die ideale Gelegenheit für alle, die Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten und entwickeln möchten.

Zum Kaufpreis von 325.000 € erwerben Sie eine Immobilie mit solider Basis und viel Potenzial. Das Haus befindet sich in einem **renovierungs- bzw. teilweise sanierungsbedürftigen Zustand** – zahlreiche Bereiche entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen umzusetzen.

Die vorhandene Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Eine bestehende Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Fenster sind bereits vorhanden.

#### Highlights auf einen Blick:

- ca. **748 m<sup>2</sup> Grundstück**
- **3 Garagen** mit viel Stauraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Pool im Außenbereich**
- zusätzlicher Stellplatz
- großzügiger Garten mit Entwicklungspotenzial
- Öl-Zentralheizung
- gute Raumaufteilung mit vielseitigen Möglichkeiten

Zu beachten ist, dass sich die Immobilie derzeit noch in einem **nicht vollständig geräumten Zustand** befindet – insbesondere am Dachboden sowie in den Garagen befinden sich noch gelagerte Gegenstände. Dadurch ergibt sich vor Ort bereits jetzt ein Eindruck vom großzügigen Platzangebot, gleichzeitig sollte der künftige Aufwand für Räumung und Modernisierung eingeplant werden.

## **Lage – gut angebunden und alltagstauglich**

Die Liegenschaft in der **Wiener Straße 42 in Ennsdorf** verbindet Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Der Bereich bietet eine praktische Anbindung sowohl Richtung Enns, St. Valentin als auch in die Region Linz. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar – der Bahnhof Ennsdorf liegt in komfortabler Distanz und bietet Anschlüsse über die Westbahnstrecke sowie die S-Bahn Richtung Linz und Umgebung.

Auch Busverbindungen befinden sich im Umfeld der Wiener Straße und ergänzen die Mobilität im Alltag.

Im näheren Umfeld finden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten – unter anderem Ennsdorfer Psalmenweg sowie in der Umgebung die historische Anlage Schloss Ennsegg.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und schaffen Sie aus diesem Haus ein Zuhause mit Ihrer persönlichen Handschrift.**

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

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 <1.275m

Apotheke <1.325m

Klinik <2.200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.450m

Kindergarten <1.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.375m

Bäckerei <1.375m

Einkaufszentrum <2.525m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.650m

Polizei <1.325m

### **Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap