

**Sehr schöne barrierefreie Gartenwohnung mit
hochwertiger Ausstattung in TOP LAGE!**



Objektnummer: 4742/119

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	54,08 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	1.531,52 €
Kaltmiete (netto)	1.042,48 €
Kaltmiete	1.270,63 €
Betriebskosten:	228,15 €
Heizkosten:	105,26 €
USt.:	155,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Galos

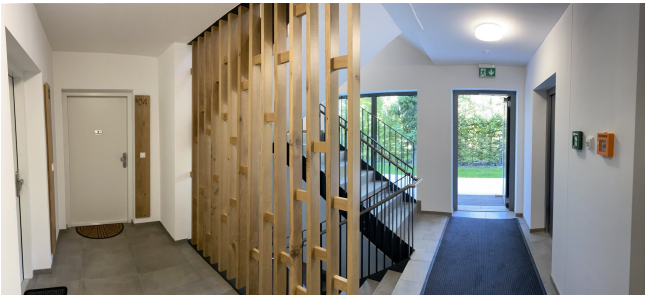
Lauriacum Immobilien
Mauthausener StraÙe
4470 Enns

T +43 676 814 282 9

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





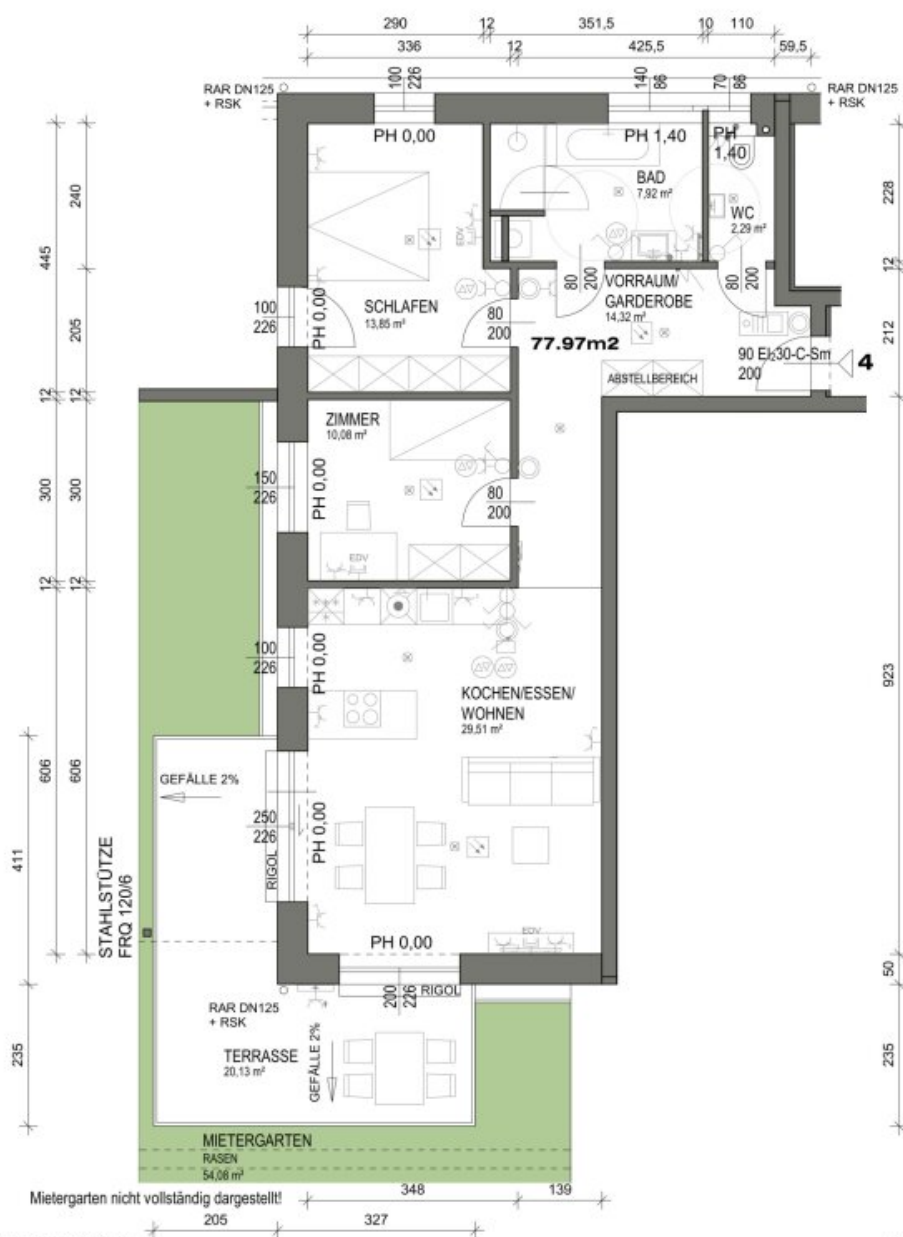


Wohnfläche	77,97 m ²
Wohnnutzfläche	77,97 m ²
Terrasse	20,13 m ²
Mietergarten	54,08 m ²

Geringfügige Abweichungen sind möglich.



Übersichtsplan



September 2020

Objektbeschreibung

Traumhafte, barrierefreie Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertige, barrierefreie Gartenwohnung vereint modernes Wohnen, höchsten Komfort und nachhaltige Haustechnik in einer der begehrtesten Wohnlagen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem privaten Eigengarten. Als Eckwohnung ist sie dreiseitig belichtet und überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen sowie einem besonders angenehmen Wohnambiente.

Für ganzjährigen Wohnkomfort sorgen eine moderne Fußbodenheizung und -kühlung, die über eine energieeffiziente Grundwasserwärmepumpe betrieben werden. So genießen Sie im Winter behagliche Wärme und im Sommer angenehme Kühle.

Die liebevoll gestalteten Allgemeinflächen bieten zusätzlichen Mehrwert: Eine Begegnungs- und Bewegungszone mit Sitzgelegenheiten, ein Naschgarten sowie Hochbeete schaffen einen Ort der Erholung und fördern ein angenehmes Miteinander.

Ihr Fahrzeug parken Sie bequem in der hauseigenen Tiefgarage. Ein eigener Hausbrunnen sorgt für eine nachhaltige Bewässerung der Grünanlagen und unterstreicht das zukunftsorientierte Gesamtkonzept der Wohnanlage.

Diese Gartenwohnung verbindet modernes Design, energieeffiziente Technik und naturnahes Wohnen mit dem Komfort einer ausgezeichneten Infrastruktur – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, Nachhaltigkeit und ein Zuhause mit Wohlfühlcharakter legen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap