Außergewöhnliches Wohnen mitten in Enns – Ein Unikat mit besonderem Charme



Wohnbereich mit Küche 1.OG

Objektnummer: 3849/543

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	272,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 190,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	569.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Naveen Manchanda

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H + 43 664 42 85 641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


BRUNSWICK BILLIARDS
RE/MAX


LOVE
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Immobilien bekommt man nicht alle Tage zu sehen – und dieses Objekt ist definitiv etwas Besonderes.

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die sich deutlich vom klassischen Wohnangebot abhebt, großzügiges Wohnen mit außergewöhnlichen Details verbindet und Raum für individuelle Lebenskonzepte bietet? Dann sind Sie hier genau richtig.

Mitten in **zentraler Lage in Enns** erwartet Sie dieses außergewöhnliche Objekt mit rund **226 m² Wohnfläche**, das nicht nur durch seine großzügigen Dimensionen, sondern vor allem durch seine individuelle Ausstattung und den besonderen Charakter beeindruckt.

Das ursprünglich um ca. **1970 errichtete Gebäude** befindet sich heute in **saniertem Zustand** und verbindet stilvolle Elemente mit hochwertiger, moderner Ausstattung.

HARDFACTS:

- ca. 226 m² Wohnfläche
- ca. 52 m² Dachterrasse
- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Baujahr ca. 1970
- sanierter Zustand
- großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 100 m²
- moderne Breitschopf-Küche, Baujahr 2018

- großer offener Gusseisenkamin
- dediziertes Heimkino mit Dolby Atmos
- voll ausgestattete Outdoor-Küche
- neue Parkettböden
- Fenster 2023 erneuert
- elektrische Rollläden
- Fassade im Eingangsbereich 2026 neu gestaltet
- zentrale Lage mitten in Enns
- ideale Infrastruktur
- und vieles mehr

Ein Objekt mit Charakter, Geschichte und außergewöhnlich viel Raum für die persönliche Entfaltung – mitten in Enns und damit zugleich zentral gelegen und bestens in das städtische Leben eingebunden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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