

**Schönes Wohnen in begehrter Lage !! - Sonniger Garten
mit Pool !**



Objektnummer: 7939/2300163349

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4482 Ennsdorf
Baujahr:	2009
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	276,00 m ²
Nutzfläche:	420,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Buchberger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ein großzügiges, modernisiertes Haus für eine große Familie !

Hier dürfen Sie Ihren individuellen Wohnraum verwirklichen.

Ein 2009 erweitertes Haus mit Sonnenterrasse, Swimmingpool und Whirlpool !

Großer Garten für Naturliebhaber und kreative Gestalter, zum Spielen, Relaxen, Grillen...

Auf 2 Ebenen ist ausreichend Platz für zwei Familien

Wohnen und Arbeiten lässt sich bestens kombinieren

Zusätzlicher Balkon

Eine beheizte, sehr geräumige Garage (65 m²) kann als Werkstatt, Atelier etc. genutzt werden.

Fassade Wärmedämmung 20 cm

3fach verglaste Fenster mit Rollläden

Verrohrung für Photovoltaik

Überdachter Pool mit Gegenstromanlage

Der Wohnraum in einer aufstrebenden, modernen Gemeinde !

Kindergarten, Schule, Arzt, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel in naher Umgebung.

Breite Einkaufsmöglichkeiten in 1 - 2 km Entfernung von Enns und/oder St. Valentin.

Erholungsmöglichkeiten und Sport in nahen Wäldern. Faszinierende Lage - hohe Wohnqualität !

Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Exposé

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie !

wilhelm.buchberger@immo-company.at Tel. +43 699-18410080

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.