Ein- bzw. Zweifamilienhaus in ruhiger Lage



Objektnummer: 960/75480

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1932
Wohnfläche:	194,72 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	99,08 m²
Heizwärmebedarf:	G 259,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

Haag (Termine nach Vereinbarung)
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

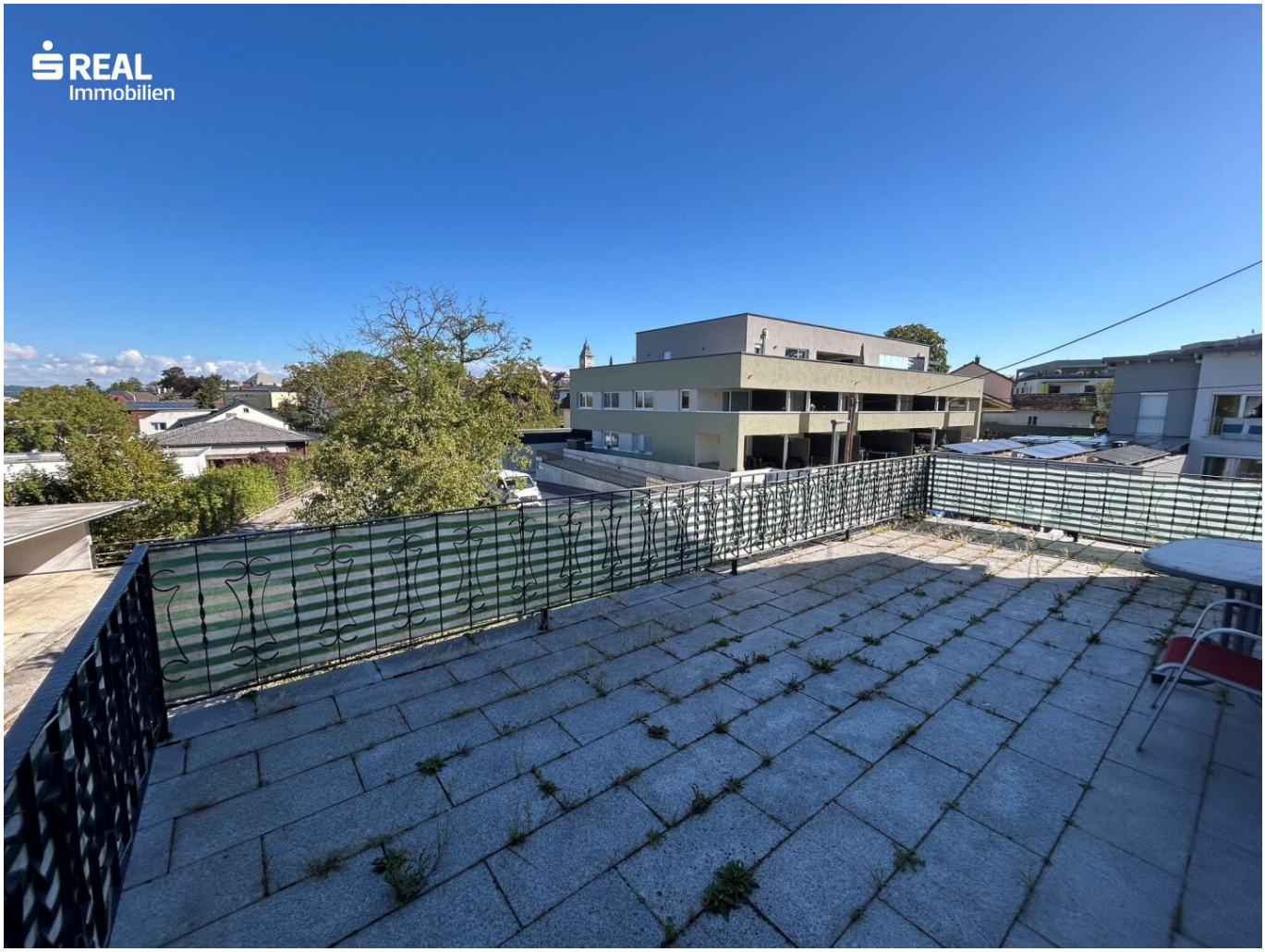

REAL
Immobilien

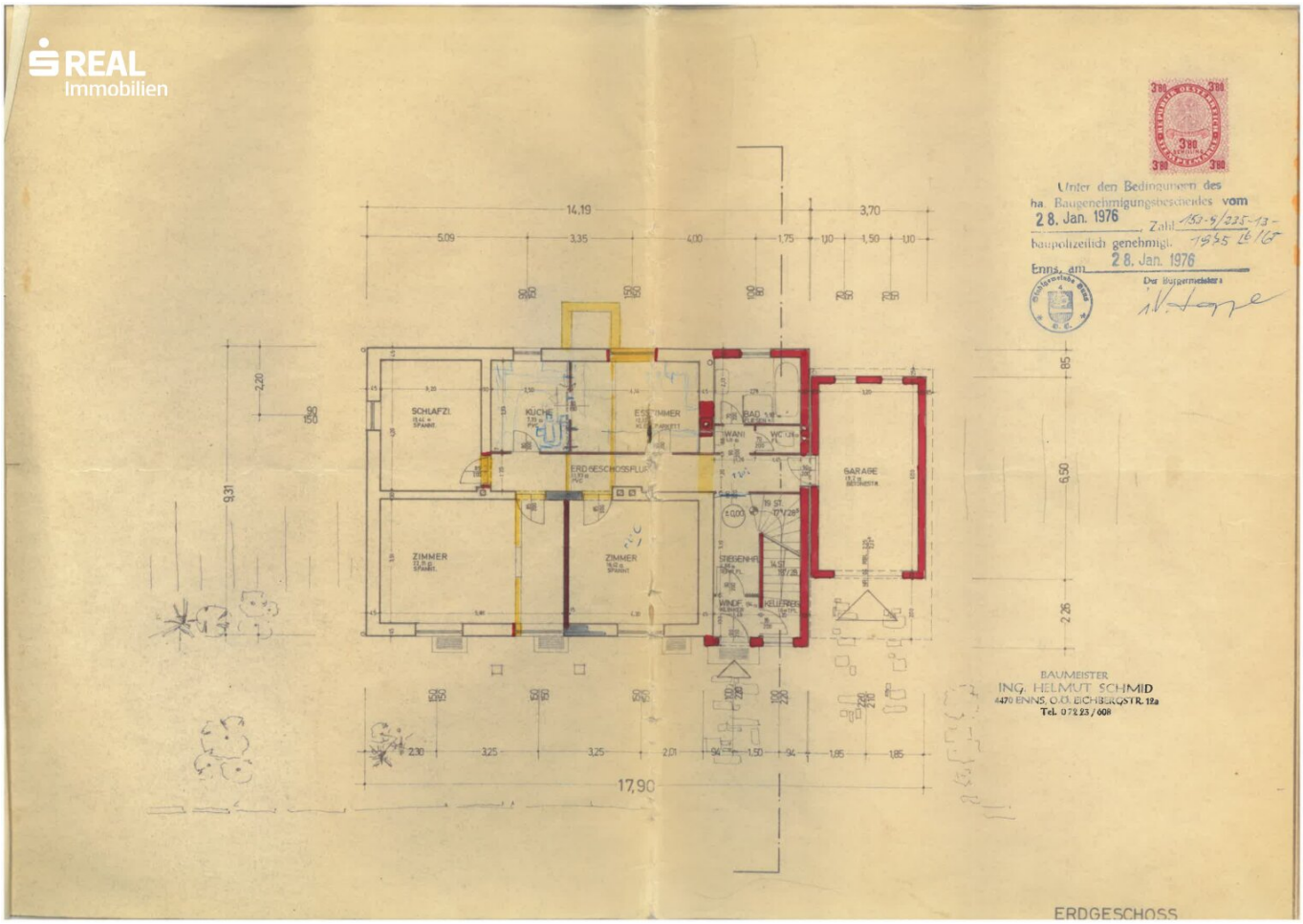

REAL
Immobilien

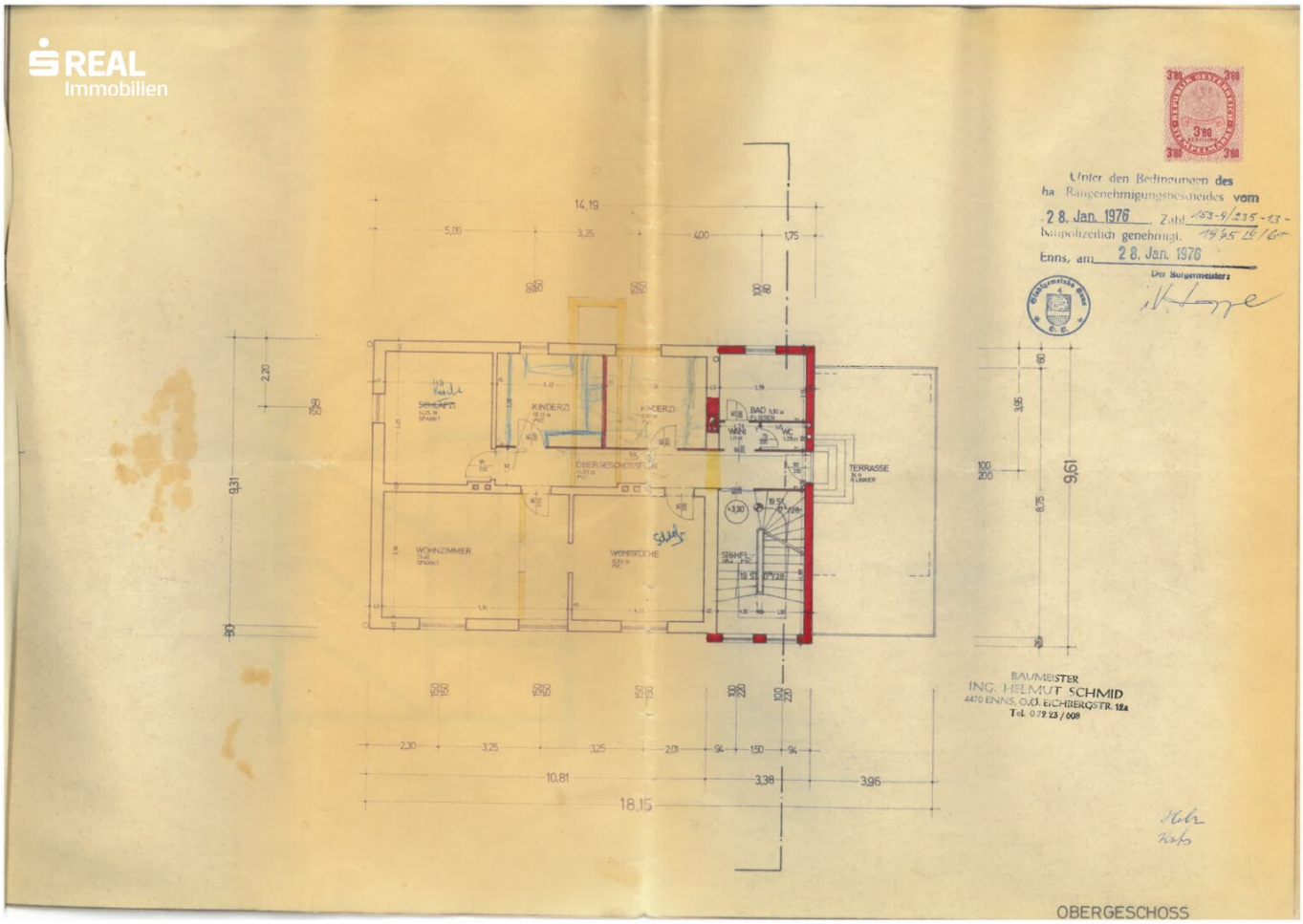

REAL
Immobilien

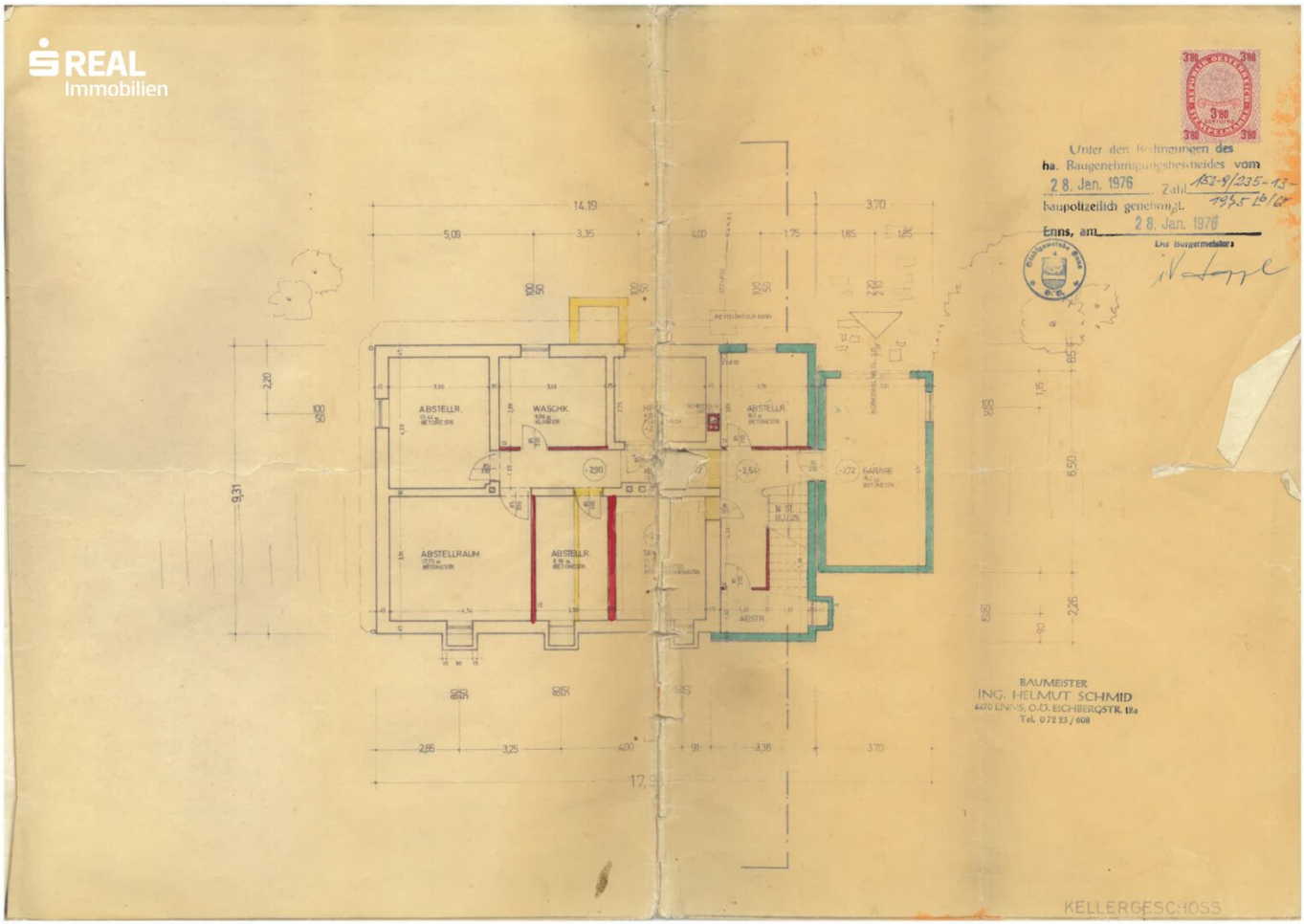

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Unter den Bedingungen des
ha. Baugenehmigungsbescheides vom
28. Jan. 1976
Zahl 150-9/225-13-
baupolizeilich genehmigt.
Enns, am 28. Jan. 1976
14,19
3,70
5,09
3,35
4,00
1,75
1,00
1,50
1,00
SCHLAFZ.
KÜCHE
ESSZIMMER
BAD
WC
WANI
ERDGESCHOSSFLUR
GARAGE
ZIMMER
ZIMMER
STIEGENHF.
KELLERABG.
9,31
2,20
6,50
2,25
17,90
BAUMEISTER
ING. HELMUT SCHMID
4470 ENNS, O.Ö. EICHBERGSTR. 12a
Tel. 07223/608
ERDGESCHOSS


REAL
Immobilien
Unter den Bedingungen des
ha. Baugenehmigungsbescheides vom
28. Jan. 1976 Zahl 153-9/235-73-
baupolizeilich genehmigt. 1965 16/64
Enns, am 28. Jan. 1976
Der Bürgermeister:
14,19
5,00
3,25
4,00
1,75
2,20
9,31
KINDERZI
KINDERZI
BAD
WC
TERRASSE
OBERGESCHOSSFLUR
WOHNZIMMER
WOHNKÜCHE
STIEGE
+3,30
9,61
8,75
3,95
BAUMEISTER
ING. HELMUT SCHMID
4470 ENNS, O.Ö. EICHBERGSTR. 12a
Tel. 07723/608
2,30
3,25
3,25
2,01
1,50
10,81
3,38
3,96
18,15
OBERGESCHOSS


REAL
Immobilien
Unter den Bedingungen des
ha. Baugenehmigungsbescheides vom
28. Jan. 1976
Zahl 153-9/235-13-
baupolizeilich genehmigt.
Enns, am 28. Jan. 1976
Der Bürgermeister
ABSTELLR.
WASCHK.
ABSTELLR.
ABSTELLRAUM
ABSTELLR.
GARAGE
ABSTR.
14.19
5,09
3,35
4,00
1,75
1,85
1,85
3,70
9,31
2,20
6,50
2,26
2,85
3,25
4,00
3,38
3,70
17,9
BAUMEISTER
ING. HELMUT SCHMID
4470 ENNS, O.Ö. EICHBERGSTR. 12a
Tel. 07223/608
KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit ca. 195 m² Wohnfläche, Vollkeller, zwei Garagen und attraktiver Lage nahe dem Zentrum.

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Enns befindet sich dieses Wohnhaus aus dem Jahr 1932. Mit ca. 96 bzw. 99m² Wohnfläche je Ebene bietet die Liegenschaft insgesamt ca. 195 m² Wohnfläche und eignet sich ideal als großzügiges Einfamilienhaus oder für die Nutzung durch zwei Generationen bzw. als Zweifamilienhaus.

Das Gebäude wurde Anfang der 1980er-Jahre umgebaut und verfügt über eine klassische, großzügige Raumaufteilung auf zwei Wohnebenen.

Die Immobilie eignet sich aufgrund ihrer zwei getrennten Wohneinheiten auch hervorragend als Anlageobjekt und bietet attraktive Möglichkeiten zur separaten Vermietung.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. 195 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
- ca. 96 bzw. 99 m² je Wohnebene
- Ein- bzw. Zweifamilienhaus
- große Terrasse im Obergeschoss
- voll unterkellert
- 2 Garagen
- Gasheizung
- gemütlicher Specksteinofen im Wohnbereich
- großzügige Anzahl an Zimmern

- ruhige Wohnlage

- nur ca. 10 Minuten zum Hauptplatz

Erdgeschoss – großzügig & vielseitig:

Das Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für eine Familie und verfügt über einen Windfang, einen Flur, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein WC sowie den Stiegenaufgang.

Die Raumaufteilung lässt dabei unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten zu – ob als klassischer Familienwohnbereich, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder zusätzlicher Wohnraum.

Obergeschoss mit großer Terrasse:

Auch das Obergeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 96 m².

Hier stehen Ihnen ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Flur, Badezimmer und WC sowie der Stiegenaufgang zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft und sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien oder als persönlicher Rückzugsort eignet.

Viel Stauraum im Vollkeller:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch reichlich zusätzliche Nutzfläche.

Der Keller umfasst einen Heizraum, Tankraum, Vorraum, fünf Abstellräume sowie eine Waschküche. Damit steht auch für Hobby, Lagerung und Hauswirtschaft ausreichend Platz zur Verfügung.

Zwei Garagen – praktisch und komfortabel:

Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen zur Verfügung – eine im Kellerbereich und eine weitere im Erdgeschossbereich.

Ruhige Lage mit guter Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen, ruhigen Wohnlage von Enns und gleichzeitig

in guter Nähe zum Stadtzentrum. Der Hauptplatz ist in etwa 10 Minuten erreichbar.

Auch die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, Ärzte, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten.

Ob als großzügiges Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder Zweifamilienhaus – diese Immobilie bietet aufgrund ihrer Größe und Raumaufteilung zahlreiche Möglichkeiten.

Viel Wohnraum, eine große Terrasse, zwei Garagen und ein großzügiger Keller machen dieses Haus zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die Raum und Flexibilität schätzen.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.