

ERSTBEZUG: Exklusives Wohnen in Toplage - "STADTLICHTUNG" Enns



Objektnummer: 4742/125

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	374.154,00 €
Betriebskosten:	189,25 €
USt.:	18,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns



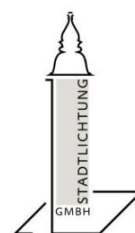
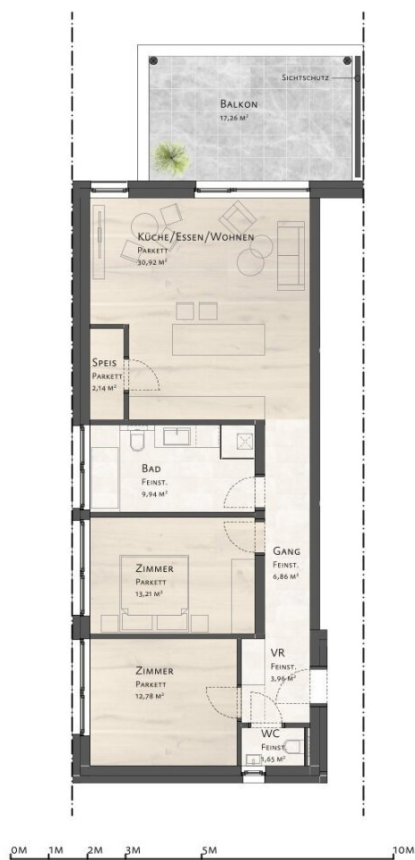


TOP_10

FÖDERMAYR-STRASSE 9

BAD	9,94
GANG	6,86
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	30,92
SPEIS	2,14
VR	3,96
WC	1,65
ZIMMER	12,78
ZIMMER	13,21
	81,46 M²
BALKON	17,26

M² ANGABEN SIND CA. ANGABEN. VORBEHALTLICH
TECHNISCHE BEDINGTER ÄNDERUNGEN.
RAUMHÖHE VON CA 2,80M
RAUMHÖHE IM RANDBEREICH CA 2,60M



Objektbeschreibung

STADTLICHTUNG ENNS – Modernes Wohnen in attraktiver Lage!

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Enns, nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt, entstand kürzlich das exklusive Wohnprojekt „**STADTLICHTUNG**“ mit insgesamt 12 modernen und hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage.

Diese besonders attraktive **3-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch einen durchdachten, großzügigen Grundriss, eine hochwertige Ausstattung und lichtdurchflutete Wohnräume dank der **dreiseitigen Belichtung**.

Besondere Highlights dieser Wohnung:

- Attraktiver, optimal durchdachter 3-Zimmer-Grundriss
- Dreiseitige Belichtung für ein helles und freundliches Wohnambiente
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Stilvolles Designerbad mit großem Fenster und viel Tageslicht
- Großzügiger Balkon mit eigenem Wasseranschluss
- Hauseigene Tiefgarage mit komfortablen Stellplätzen
- Attraktive Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Enns

Tiefgaragenstellplätze sind zum Kaufpreis von EUR 19.500,00 pro Stellplatz erhältlich.

Die „STADTLICHTUNG“ vereint Funktionalität, zeitlose Eleganz und höchsten Wohnkomfort auf harmonische Weise – der Inbegriff modernen Wohnens!

Sehr gerne können wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren!!! Sie erreichen mich unter: 0676/814 282 990 Birgit GALos

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