Einfamilienhaus auf 1.063 m² Grundstück mit großer Garage – Ihr neues Zuhause in Enns



Objektnummer: 2699/1937

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	134,81 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 374,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,37
Kaufpreis:	439.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eldin Cankovic

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0667 77 99 556

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX





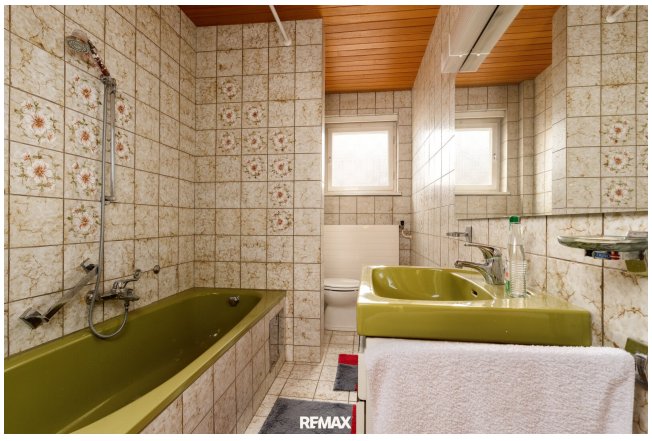



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Flur
Küche
Abstellraum


Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Garderobe
Flur
Küche
Badezimmer

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihre Wohnideen auf 1.063 m² Grundstück

Ein gut geschnittenes Grundstück, zwei Wohnebenen und eine großzügige Garage: Dieses ursprünglich 1955 errichtete Einfamilienhaus bietet vielseitige Möglichkeiten, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das rund 1.063 m² große Grundstück überzeugt durch seinen gelungenen Zuschnitt. Ob Garten, Spielbereich oder gemütlicher Rückzugsort im Freien – hier steht Ihnen ausreichend Platz zur Verfügung. Eine rund 48 m² große Garage ergänzt das Angebot.

Hier geht's zum Video-Rundgang:

HIER KLICKEN

Raum für eine oder zwei Familien

Die nahezu identischen Grundrisse im Erd- und Obergeschoss bieten zusammen mit dem großzügigen Platzangebot gute räumliche Voraussetzungen für die Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus. Auch für mehrere Generationen unter einem Dach eröffnet die Aufteilung interessante Möglichkeiten. Die baurechtliche Zulässigkeit einer Nutzung als zwei Wohneinheiten ist gesondert zu klären.

Nach Angaben zum heutigen Bestand verfügt das Haus über rund 180 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen mit jeweils etwa 90 m². Die älteren Einreichpläne weisen rund 134 m² Wohnfläche aus. Nähere Informationen dazu finden Sie im nachstehenden Flächenhinweis.

Bereits durchgeführte Arbeiten und Platz für eigene Vorstellungen

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten durchgeführt, unter anderem im Obergeschoss in den Bereichen Badezimmer, Küche sowie Wohn- und Schlafräume.

Dennoch besteht weiterer Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Haus spricht daher insbesondere Käufer an, die eigene Vorstellungen einbringen und die Liegenschaft Schritt für Schritt weiterentwickeln möchten.

Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung. Die vollständige Unterkellerung bietet zusätzliche Abstell- und Lagerflächen sowie Platz für hauswirtschaftliche Zwecke. Nach Angaben zum heutigen Bestand umfasst der Keller rund 90 m².

Gut erreichbar im Alltag

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und ein Autobahnzubringer sind laut den vorliegenden Angaben in wenigen Minuten erreichbar. Damit ist der Standort auch für Berufstätige interessant, die regelmäßig nach Linz pendeln.

Die wichtigsten Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 1.063 m²
- Baujahr: 1955
- Wohnfläche laut älteren Einreichplänen: ca. 134 m²
- Wohnfläche laut Angaben zum heutigen Bestand: ca. 180 m² auf zwei Etagen
- Kellerfläche laut älteren Einreichplänen: ca. 61 m²
- Kellerfläche laut Angaben zum heutigen Bestand: ca. 90 m²
- Garage: ca. 48 m²
- Heizung: Ölheizung
- Teilweise erneuert, weiterer Renovierungs- und Modernisierungsbedarf vorhanden

Hinweis zu Einreichplänen und Flächenangaben

Die vorliegenden Einreichpläne sind älteren Datums und weichen vom heutigen Bestand ab. Aus diesen Plänen ergeben sich rund 134 m² Wohnfläche und rund 61 m² Kellerfläche. Die Angaben von rund 180 m² Wohnfläche und rund 90 m² Kellerfläche beziehen sich auf den beschriebenen heutigen Bestand und sind durch ein aktuelles fachliches Aufmaß noch zu bestätigen.

Zur Erstellung aktualisierter Pläne wurde bereits Rücksprache mit der Gemeinde gehalten. Die bisherige Rückmeldung lässt eine Klärung positiv erscheinen. Eine abschließende Prüfung und eine gegebenenfalls erforderliche behördliche Bewilligung stehen jedoch noch aus.

Der Aufwand für die Erstellung aktueller Pläne wurde bei der Festlegung des Angebotspreises bereits berücksichtigt.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Hauses

Überzeugen Sie sich persönlich vom großzügigen Grundstück und der vielseitigen Raumaufteilung.

Kontaktieren Sie mich gerne und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, Ihnen die Liegenschaft persönlich zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap