Wohne zentrumsnah mit Grünblick!



Objektnummer: 6013/1456

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	414.000,00 €
Betriebskosten:	136,62 €
USt.:	15,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

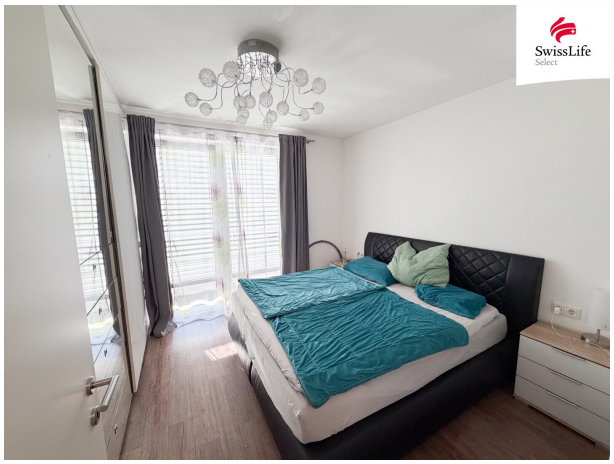
Swiss Life Select Österreich GmbH



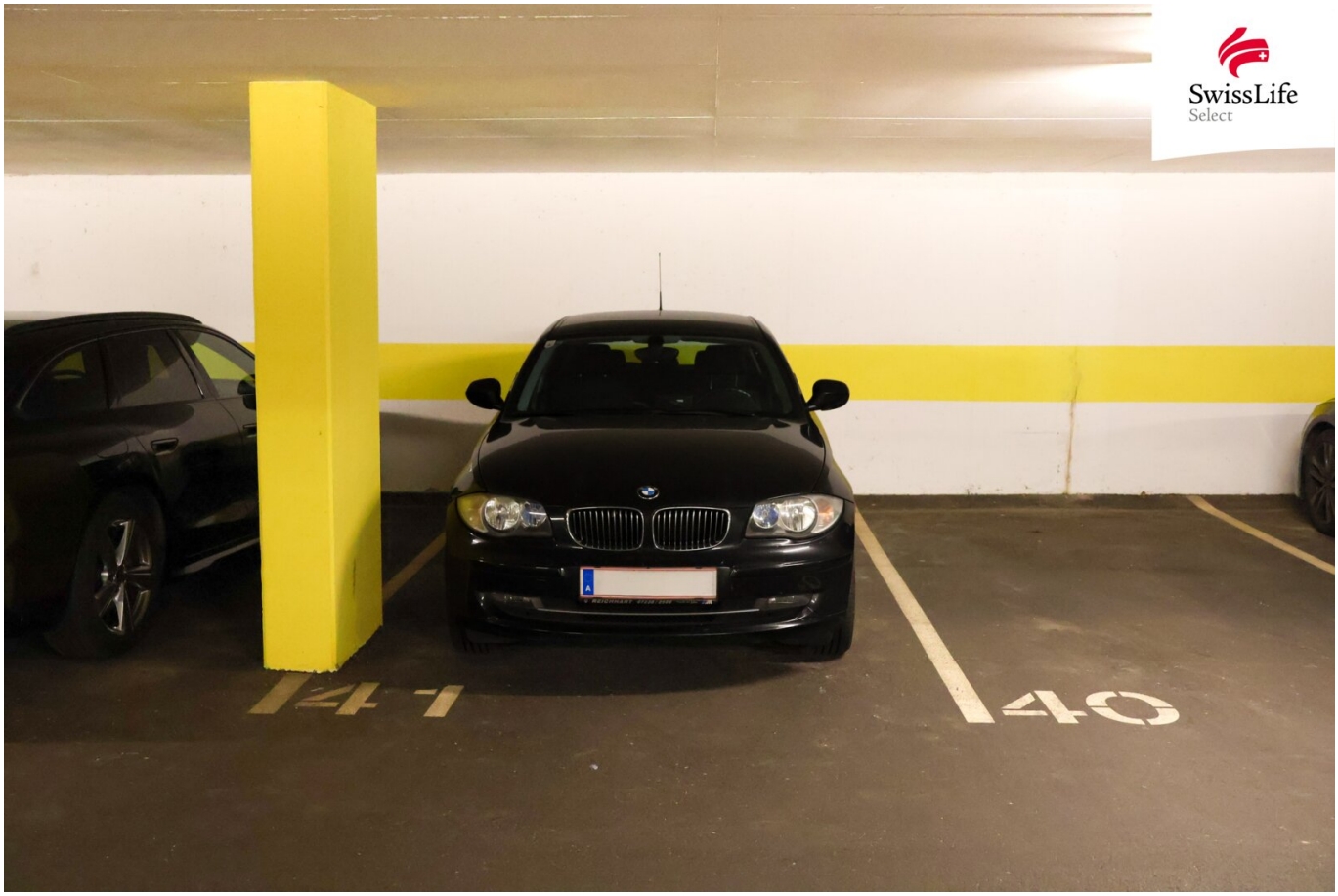











SwissLife
Select
40


SwissLife
Select

Objektbeschreibung

In dieser **neuwertigen 3?Zimmer?Eigentumswohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche** trifft Funktion auf Wohlgefühl. In der **2. Etage** eines gepflegten Neubaus vereint sich zeitgemäßer Wohnkomfort mit durchdachter Planung – ideal für alle, die schönes Wohnen und ruhige Lage gleichermaßen schätzen.

Der großzügige **Wohn?Essbereich mit offener Küche** ist das Herz der Wohnung. Hier genießt du gemütliche Stunden mit Blick ins Grüne, während sich der **Südwestbalkon und die Loggia** als natürliche Erweiterung deines Lebensraums präsentieren – perfekt für Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende mit Freunden.

Die Wohnung punktet mit durchgehender **Fußbodenheizung**, hochwertigem **Bad mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken**, **barrierefreiem Zugang** und **Personenaufzug**. Besonders praktisch: Neben der **Tiefgarage und einem Stellplatz** stehen auch **Abstellräume und Fahrradraum** zur Verfügung.

Hier wohnt man einfach komfortabel – **modern, ruhig und mit Stil.**

Ausstattung auf einen Blick:

? ca. 81 m² Wohnfläche

? 3 Zimmer mit zentraler Begehbarkeit

? Fußbodenheizung & Fernwärme (ca. 74€, lt. Eigentümer)

? Wohnküche mit offener Gestaltung

? Bad mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken

? Balkon & Loggia mit Südausrichtung

? Tiefgarage & Stellplatz (Tiefgarageneinfahrt beheizt)

? Personenaufzug, barrierefrei, seniorenfreundlich

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder alle, die den Komfort eines Neubaus mit Stadtnähe verbinden möchten.

Solch ein Objekt findet man selten – also besser gleich anfragen, bevor sie vergeben ist!

? **Ansprechpartnerin:**

Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich

? ivana.ozanic@swisslife-select.at

? +43 676 4495792

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

**Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen **stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 4495792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap