

## Eckreihenhaus mit Wohnkeller und hübschem Garten



Haus mit Garten

**Objektnummer: 2594\_3056**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenendhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4482 Ennsdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	96,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	53,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632









## Objektbeschreibung

**\*\*Eckreihenhaus mit Wohnkeller und hübschem Garten\*\*** Dieses charmante Eckreihenhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und funktionaler Raumaufteilung. Erdgeschoss: Hier finden Sie einen offenen, modernen Küche-Ess-Wohnbereich, der großzügige Raumgestaltung und Komfort vereint. Zudem gibt es einen Vorraum und ein Gäste-WC. Obergeschoss: Das Obergeschoss beherbergt drei Zimmer, ein Badezimmer und einen Balkon, ideal für entspannte Momente im Freien. Kellergeschoss: Der große, helle Raum im Kellergeschoss kann vielseitig als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden. Ergänzt wird das Angebot durch einen Technik- und Lagerraum. Außenbereich: Die sonnige Terrasse und der gepflegte Garten laden zum Verweilen und Entspannen ein. Zwei Parkplätze sind dem Haus fix zugeordnet. Wir freuen uns über Ihre Anfrage. *Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.* Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 46.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedar  
f: