Top moderne 2 Zimmer Wohnung mit sonniger Aussicht

Wohnzimmer

Objektnummer: 2594_3089

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	159.900,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Markus Reifmüller

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

My Happy Place
RE/MAX

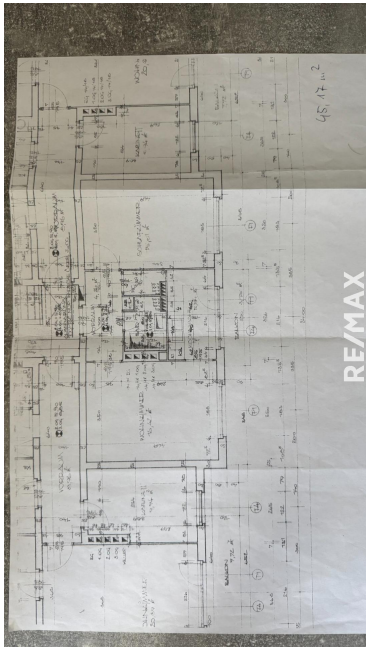
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



Objektbeschreibung

Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Hard Facts
- 2 Zimmer
- Ideale Raumaufteilung
- Wohnfläche ca. 45,46 m²
- Balkon ca. 3,15 m² mit Westausrichtung für sonnige Abendstunden
- eigener Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- 1 PKW-Außenstellplatz inklusive
- Zentralheizung
- Grüner und schöner gemeinschaftlicher Garten
- Ruhige und sonnige Stadtrand-/Grünlage
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die ruhige Lage in einem gepflegten Mehrparteienhaus. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Lift) und bietet mit ca. 45,47 m² Wohnfläche den idealen Rückzugsort für Singles oder Paare.

Der helle Wohnbereich ist offen gestaltet und führt direkt auf den westseitig ausgerichteten Balkon – perfekt für entspannte Sonnenstunden am Nachmittag und Abend. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank und ein Doppelbett. Die moderne Küche und das stilvoll sanierte Badezimmer runden das attraktive Gesamtbild ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage in Enns. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindungen sind fußläufig erreichbar. Die historische Altstadt von Enns sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!
!! ONLINE-TERMINBUCHUNG !!

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.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	52.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.17
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C