

**Charmante 4-Zimmer in zentraler Ennser-Lage:  
Entspanntes Wohnen mit Raum für alle**



Außenansicht

**Objektnummer: 2594\_2961**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	ca. 1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	88,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

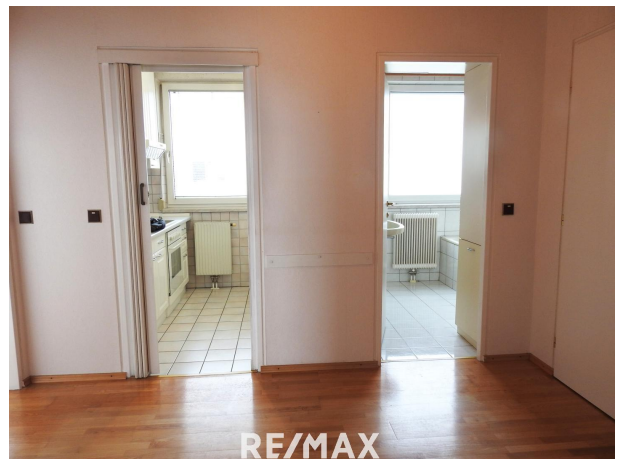
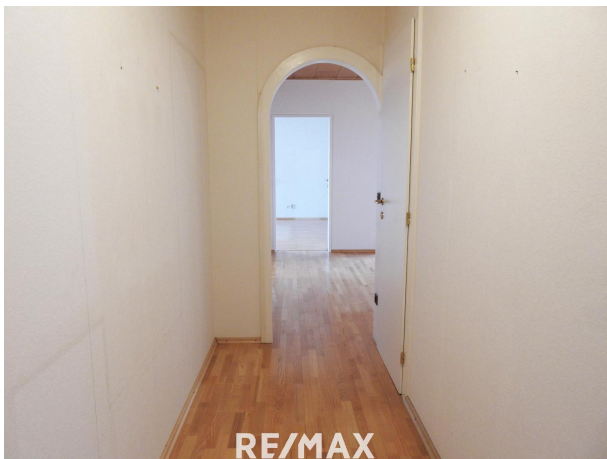
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632



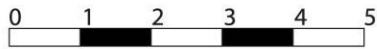
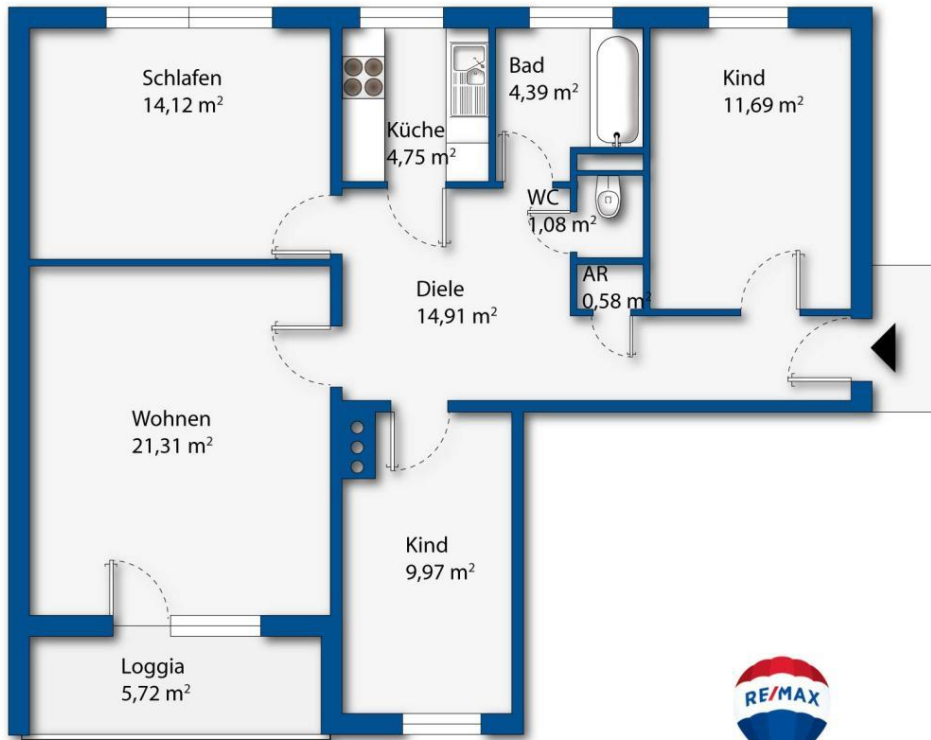












RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese charmante 4 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Enns und bietet eine ideale Wohnlösung für Familien. Sie liegt im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und ein freundliches Wohnambiente. Der vorhandene Lift sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Zugang zur Wohnung erheblich. **HARD FACTS** - Ca. 88,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 4 Zimmer-Wohnung - 3 Schlafzimmer möglich - Loggia - Garage - 3. Obergeschoss inkl. Lift - Ideale Raumaufteilung - Top Lage - Top Infrastruktur *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:

Heizwärmebed  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz D  
wärmebedarf  
:  
Faktor Gesa 1.52  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
ntenergieeffi  
zienz: