

## FAMILIENGLÜCK - 4 Schlafzimmer



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005078**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Safratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8417









## Objektbeschreibung

Nach Hause kommen und wohlfühlen! Diese charmante und lichtdurchflutete Haus verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung, gliedert sich in 3 Geschoße und ist für Familien bestens geeignet.

Der Garten ist hübsch gestaltet und mit einer Gerätehütte ausgestattet.

Es handelt sich um den Erwerb von Wohnungseigentum (Haus + Carport), da sich auf demselben Grundstück (gesamt: ca. 884 m<sup>2</sup>) ein zweites Haus + Carport befindet.

### Flächen lt. Nutzwertgutachten bzw. Plan

Wohnfläche Haus: ca. 136 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Carport: ca. 14,17 m<sup>2</sup>

Grundfläche: ca. 421,8 m<sup>2</sup>

### Aufteilung EG (ca. 89,38 m<sup>2</sup>)

Wohnen/Kochen/Essen

1 Schlafräum, 1 Büro

Diele

Bad

WC

Terrasse (westseitig und teils überdacht)

### Aufteilung OG (ca. 47,38 m<sup>2</sup>)

3 Schlafräume

Galerie

Bad (Wanne)

WC

Balkon

**Keller** (ca. 93,34 m<sup>2</sup>)

Vorraum

Freizeitraum

Technikraum

### **Hinweis**

Pläne teilweise abweichend von der tatsächlichen Ausführung.

### **Lage**

Das Stadtzentrum von Enns befindet sich nur wenige Autominuten entfernt. Die Ortschaften Asten und St. Florian sind ebenfalls schnell erreichbar.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!