

## **Praktisches Zweifamilienhaus in Siedlungslage mit großem Garten!**



Garten mit Haus

**Objektnummer: 2594\_3031**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	164,82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	28,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,32
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns











## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten. Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und hochwertige Bauweise. Es erstreckt sich über drei Ebenen: das Kellergeschoss, das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Jede Ebene ist sorgfältig geplant, um Komfort und Funktionalität zu maximieren. **HARD FACTS** - Nutzfläche im Keller ca. 28,85 m<sup>2</sup> - Wohnfläche im Erdgeschoss ca. 70,21 m<sup>2</sup> - Wohnfläche im Obergeschoss ca. 94,61 m<sup>2</sup> - 2 Küchen - 8 Zimmer - 2 Bäder - 2 WC sind separat - Gute Raumaufteilung - Großer Naturgarten mit Pool - Top Lage in Enns **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Wir freuen uns auf 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 176.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme E

bedarf:

Faktor Gesamte 2.32

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffi

zienz: