

**\*\*VERKAUFT \*\* Bungalow Nähe Eichberg**



VERKAUFT

**Objektnummer: 5950/3997**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Grundsteuer € 37,28 Wasser Zählermiete € 4,32 Abfall € 95,22 14 täglich abgeholt Akonto

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aldin Tahic**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH



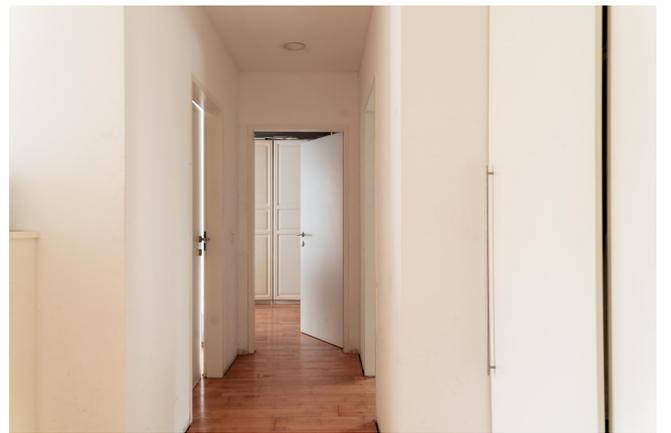






























LAGEPLAN M 1:500



**BAUAKT**  
**EINREICHPLAN**  
 ERRICHTUNG VON 6 REIHENHÄUSERN  
 AUF DEM GRUNDSTÜCK Nr. 1157/3, KG. ENNS

GRUNDEIGENTUMER: BAUHERR: *Handwritten signatures and names*

CASA-BAUTRÄGER: *Handwritten text*

STADTBAU: *Handwritten text*

BAUFÖHRER: *Handwritten text*

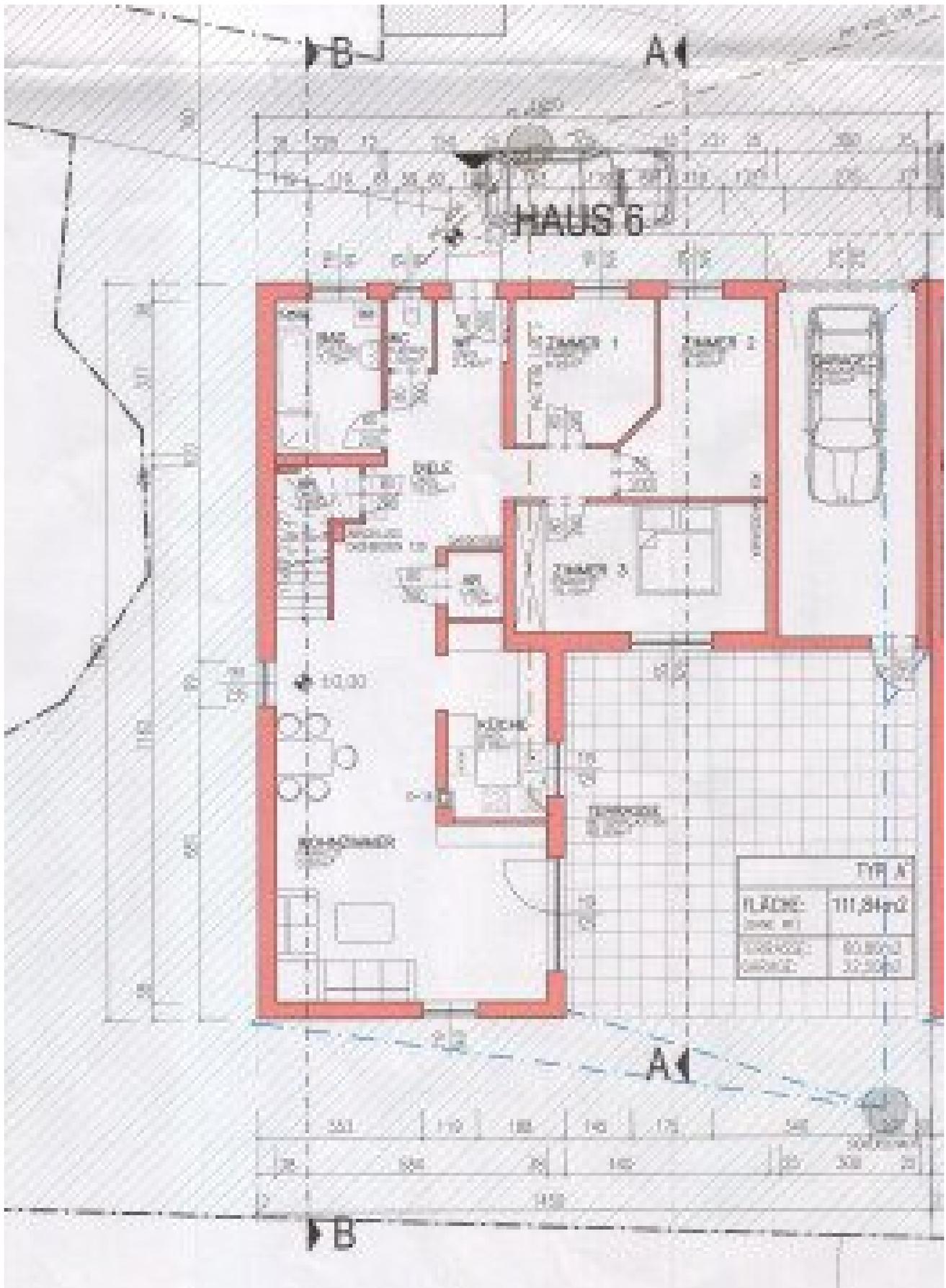
Ing. Josef Sippel  
 oö. Bauingenieur

PLANUNG: *Handwritten signature*  
 -architekten-

STADTBAUAMT ENNS  
 STADTBAUAMT ENNS  
 PLANNR. 1157/3, KG. ENNS

ERDGESCHOSS + LAGEPLAN

MASSSTAB	1:100, 1:500	DATUM	08/2019
GEZOCHNET	SP	PLANKÄRTE	90078 1.0/02
PROJEKTNUMMER	9613	LAYOUT	08/09/1999
PLANNUMMER	E 11	PLÖTZEL	08/09/1999



# Objektbeschreibung

## Bungalow Nähe Eichberg

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in Enns. Diese wunderschöne Immobilie bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 395.000,00€ und einer Wohnfläche im Erdgeschoss von ca. 112 m<sup>2</sup> bietet dieses Bungalow genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer. Die hellen und großzügigen Räume bieten Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer - hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschön angelegte Garten. Genießen Sie warme Sommerabende mit Freunden und Familie auf der Terrasse oder nutzen Sie den Garten als Spielplatz für Ihre Kinder. Hier können Sie sich vom Alltag entspannen und die Natur genießen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die direkt an das Haus angrenzt. So sind Sie immer vor Wind und Wetter geschützt und haben kurze Wege zum Ein- und Ausladen. Für weiteren Wohnraum sorgt der teils ausgebaute Dachboden wo sich noch zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer befinden. Der Dachbodenausbau wurde noch nicht genehmigt.

## Raumaufteilung

**EG** - Vorraum - Bad - separates WC - Abstellraum - Küche - 3 Zimmer - Wohnzimmer - Terrasse - Garten - Garage

**Dachboden** - Vorraum - Zimmer - Badezimmer mit Dusche und WC - begehbare Kleiderschrank - Dachboden

## Lage

Das Haus befindet sich in der Gemeinde Enns. Es handelt sich hier um ein Bungalow, das in einer ruhigen Wohngegend nahe dem Eichberg liegt. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule und einen Kindergarten. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, darunter ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe befindet. Somit sind Sie schnell und bequem in der nahegelegenen Stadt und können alle Vorzüge des städtischen Lebens genießen.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen

gerne unter der Rufnummer [0664 398 34 62](tel:06643983462) zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap