

## **Exklusives Wohnen in Toplage - "STADTLICHTUNG" Enns**



**Objektnummer: 4742/72**

**Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Födermayr-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	414.442,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH  
Mauthausener Straße 66  
4470 Enns

T +43 676 814 282 990



# TOP\_06

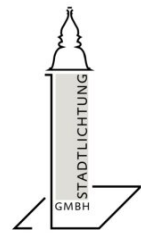
FÖDERMAYR-STRASSE 9

BAD	5,79
GANG	5,36
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	25,80
SPEIS	1,28
VR	7,25
WC	1,85
ZIMMER	10,43
ZIMMER	12,00
ZIMMER	14,82
	<b>84,58 M<sup>2</sup></b>
BALKON	16,80

M<sup>2</sup> ANGABEN SIND CA. ANGABEN. VORBEHALTLICH  
TECHNISCHEM BEDINGTER ANÄNDERUNGEN.  
RAUMHÖHE VON CA 2,80M  
RAUMHÖHE IM RANDBEREICH CA 2,60M



DER INHALT DER PLÄNE, BILDER, FOLDER ODER GRAFIKEN ETC. SIND GEISTIGES EIGENTUM VON ARCH. DI. CHRISTOPH HAAS.  
 WEITERGABE UND VERVIELFÄLTIGUNG NUR NACH RÜCKSPRACHE MIT DEM VERFASSER



# Objektbeschreibung

## **EINZIGARTIGES DESIGN TRIFFT AUF PURES LEBENSGEFÜHL!**

In attraktivster Wohnlage in Enns entsteht derzeit ein Wohnprojekt mit modernen und hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen.

Das Projekt "STADTLICHTUNG" umfasst **12 exklusive Wohneinheiten**, aufgeteilt auf 3 Geschosse. Die Größen der Wohnungen liegen zwischen 53 m<sup>2</sup> und 91 m<sup>2</sup> und zeichnen sich durch helle, lichtdurchflutete Räume aus und bieten somit den perfekten Wohnkomfort.

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen sorgen dafür, dass jeder Raum optimal genutzt werden kann und gleichzeitig eine angenehme Atmosphäre schafft.

Weiters verfügen alle Wohneinheiten über großzügige Freiflächen, die Erdgeschoßwohnungen zusätzlich über Eigengärten und die luxuriösen Penthousewohnungen über großzügige Dachterrassen.

Diese Kombination aus durchdachter Planung, hochwertiger Ausstattung und idealer Lage macht das Projekt zu einem attraktiven Zuhause für verschiedene Lebensstile.

Durch den Einsatz von Fernwärme ist ein nachhaltiges und energieeffizientes Heizen gewährleistet.

Jede Wohnung ist in sich ist einzigartig und ein architektonisches Highlight.

**Die "STADTLICHTUNG" vereint Funktionalität und Ästhetik auf harmonische Weise und ist der Innbegriff modernen Wohnens!**

Zusätzlich entstehen 24 Tiefgaragenabstellplätze sowie 2 Außenstellplätze.

Jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet, ein weiterer Stellplatz kann selbstverständlich erworben werden.

Sämtliche Verlaufsunterlagen finden Sie auf der Projekthomepage:  
**WWW.STADTLICHTUNG.COM**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap