

**Top 7 Gefördertes Eckreihenhaus in Enns: 5 Zimmer,
Terrasse, Eigengarten, PV- Anlage, belagsfertig!**



Objektnummer: 5072/352

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enghagner Straße 1
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,10 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	190,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf



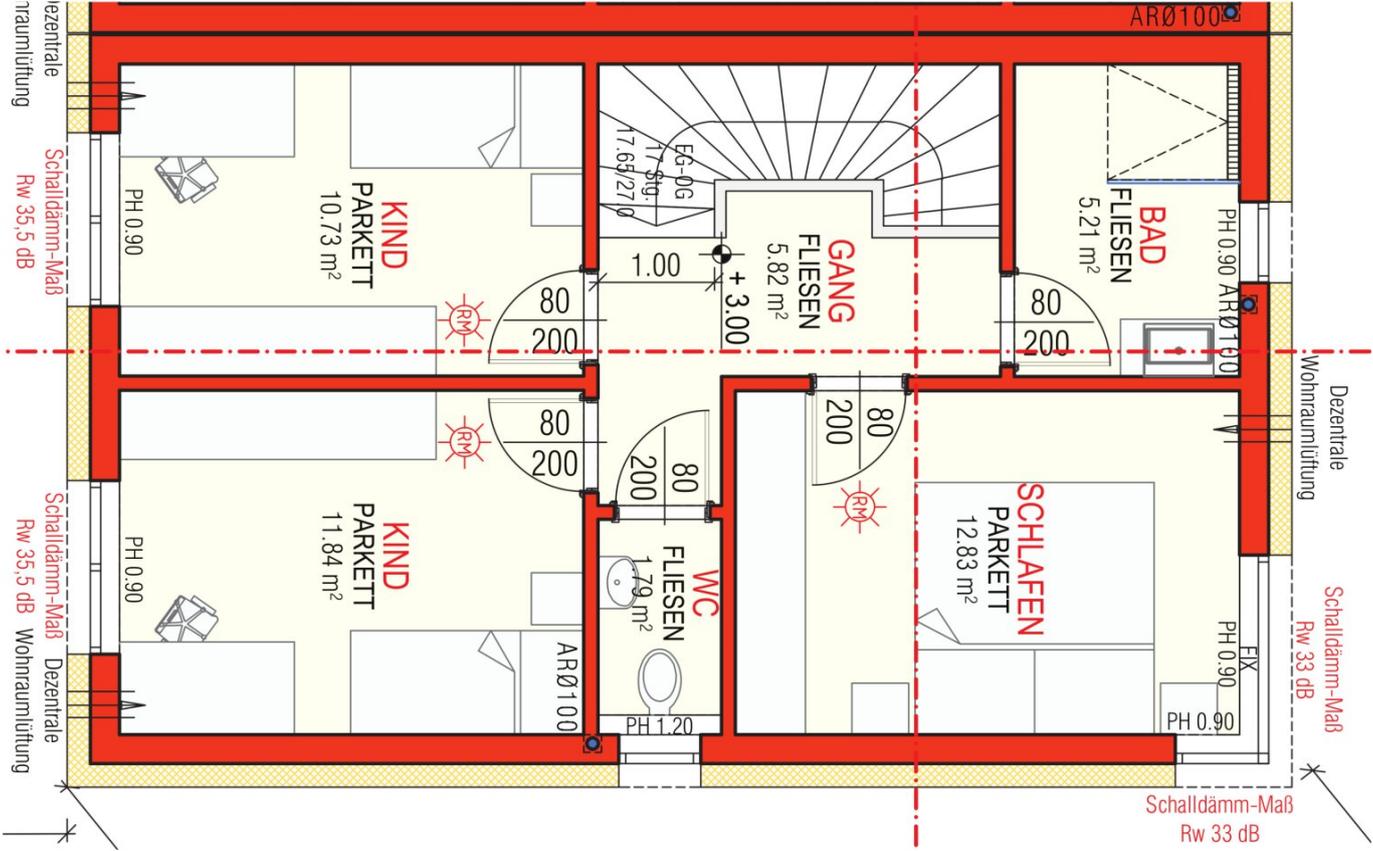


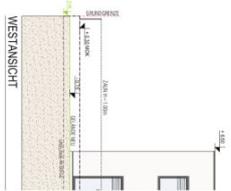
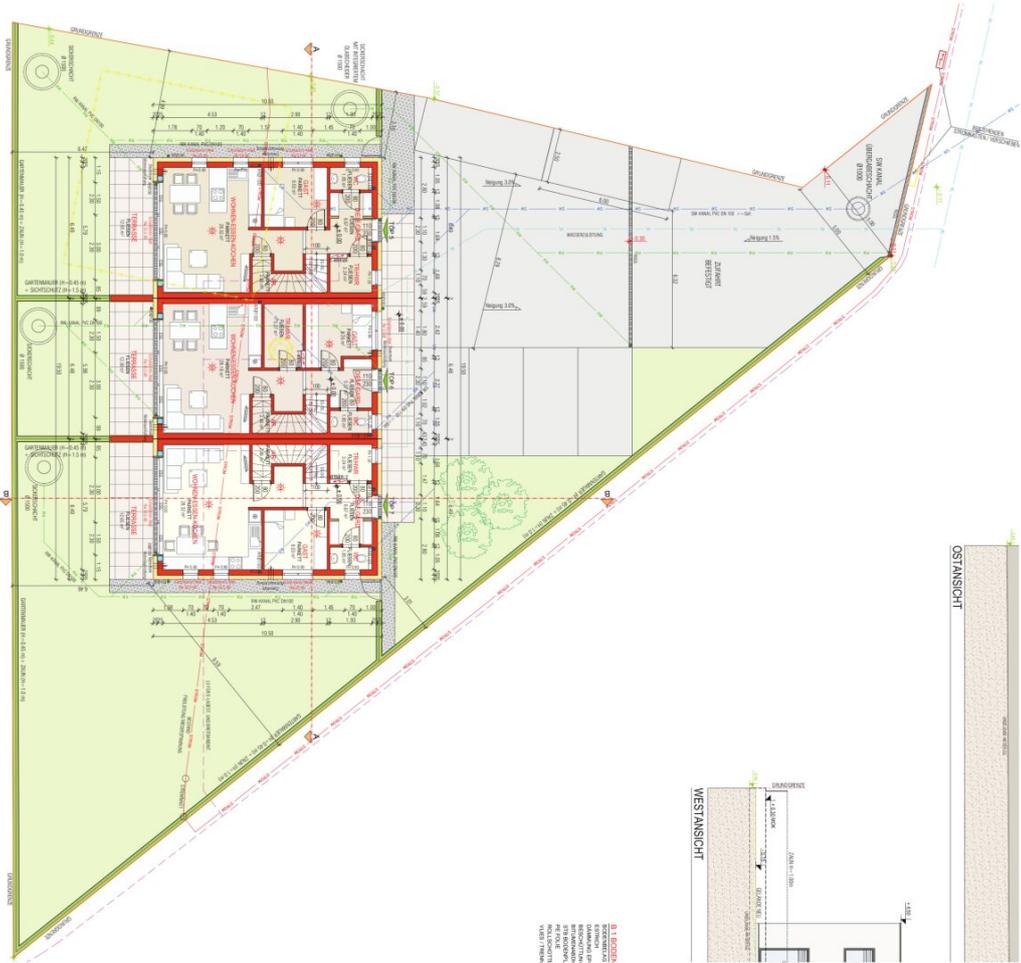




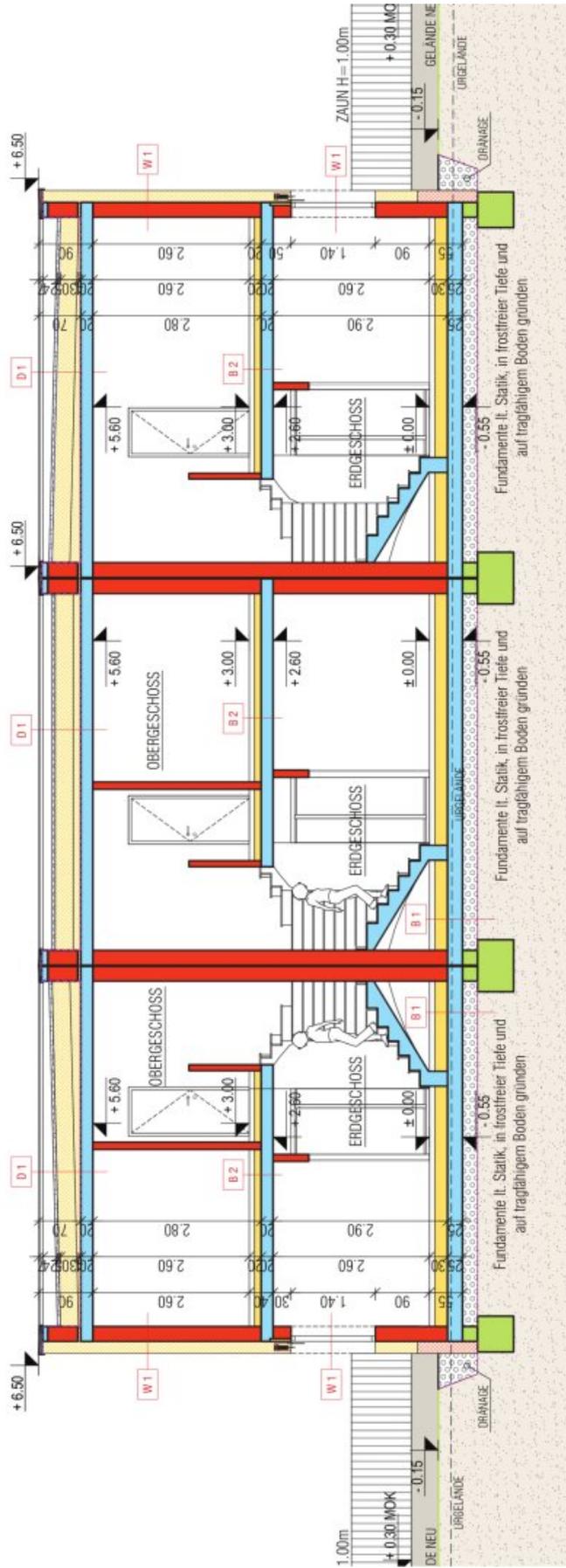


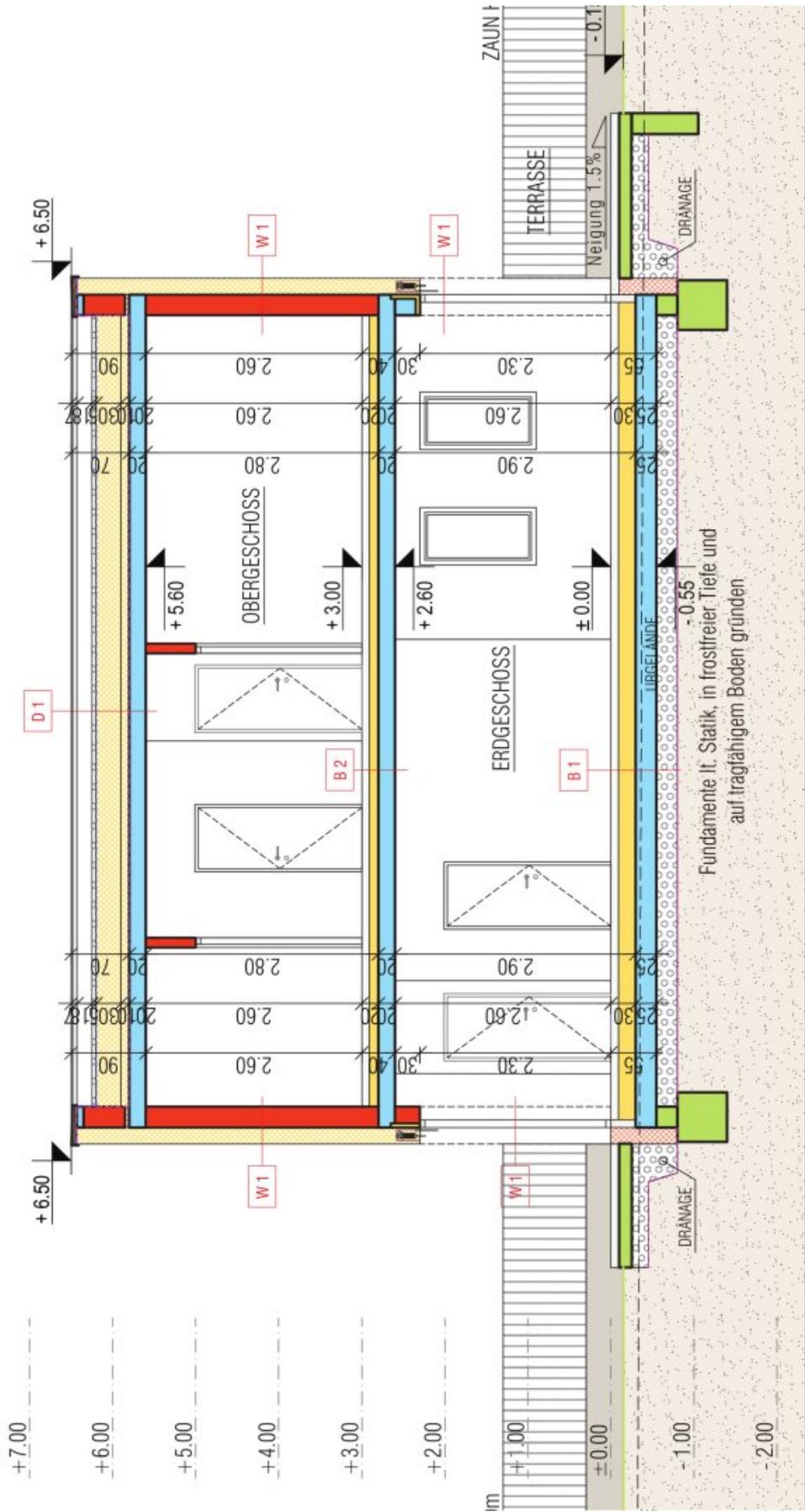
b3d visual communication





STAVROVA
 ARCHITECTURAL
 CONSULTING
 COMPANY
 10000
 BELGRADE
 BULVAR
 KRALJEVICA
 MILUTINA
 PAVIC
 111
 11000
 BELGRADE





Objektbeschreibung

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. 160 l Warmwasserspeicher
- Eigene PV- Anlage mit ca. 3 kWp/Einheit
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern im Wohn-/ Schlafbereich und im Bad
- Beim WC im EG und OG kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Umzäunung des Eigengartens und Abtrennung zwischen den einzelnen Häusern mittels Doppelstabmattenzaun verzinkt, ca. 1m hoch, ohne Sichtschutz und ohne Betonsockel
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- Leerverrohrung für Internet in den Verteiler

- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
- Eigener Wasser- und Stromanschluss
- Günstige Betriebs- und Heizkosten
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauträger mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät
- Die Terrasse wird mittels Rollierung übergeben (ohne Unterbeton und ohne Terrassenbelag)
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Fliesen und die dazugehörigen Abdichtungsarbeiten
- Bodenbeläge
- Innentüren

- Sanitärinstallation (die Rohinstallation ist im Kaufpreis enthalten)
- Terrassenbelag und Unterbeton
- Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser und Verkehrsflächenbeitrag. Diese betragen ca. € 12.000,-/ Doppel- oder Reihenhaushaus und sind nach Erhalt der Rechnung an den Bauträger zu entrichten.

Bei der Angabe der Wohnfläche ist der Abstellraum unter der Stiege im Ausmaß von ca. 2,86 m² und das Stiegenhaus (Maßangabe lt. Nutzwertgutachten, im Plan nicht ersichtlich) mit ca. 1,9 m² miteingerechnet.

Sonstiges:

- Der Baubeginn ist für Jänner/Februar 2025 geplant
- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.