

**Top 1 Gefördertes Doppelhaus in Enns: 5 Zimmer,
Terrasse, Eigengarten, PV- Anlage, belagsfertig!**



Objektnummer: 5072/346

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Enghagner Straße 1 |
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| 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: | 78,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 44,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63 |
| Kaufpreis: | 329.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningersstraße 14
4655 Vorchdorf



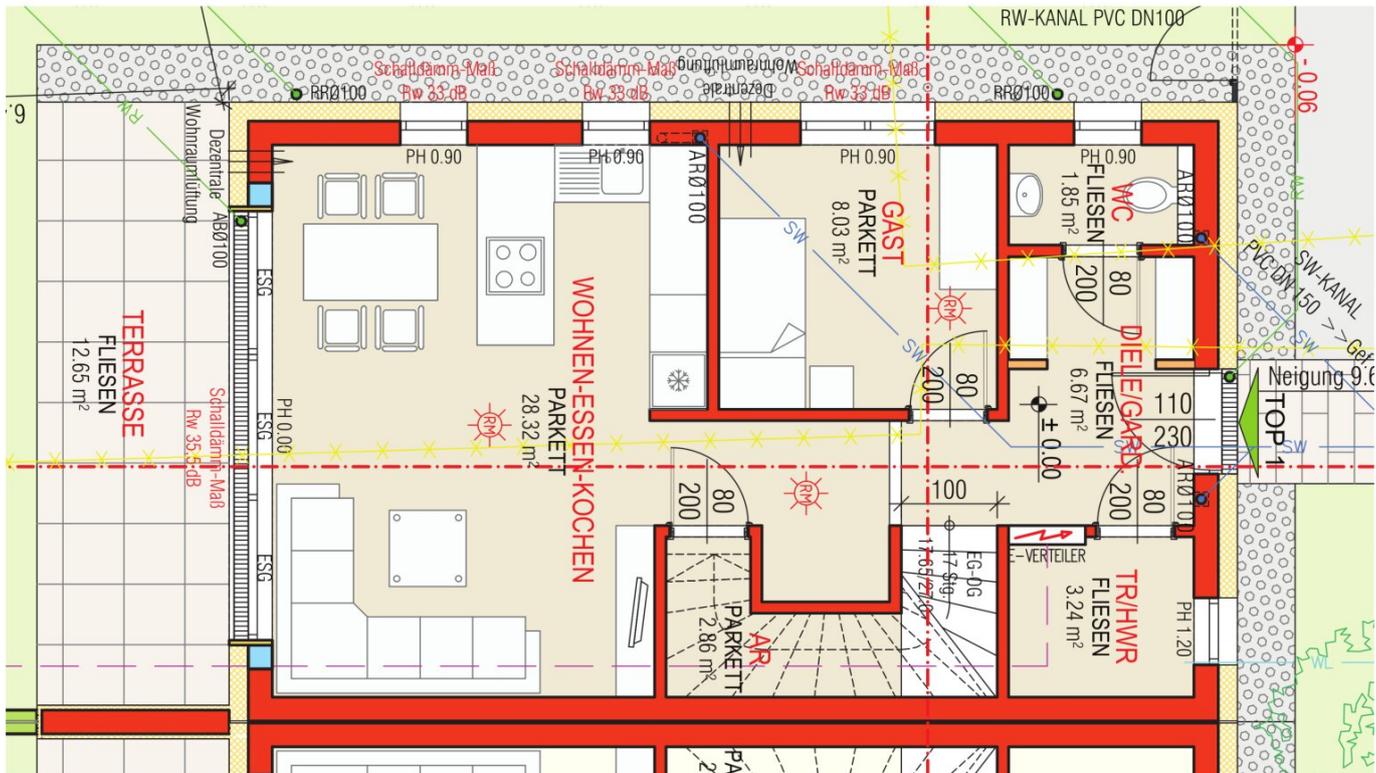


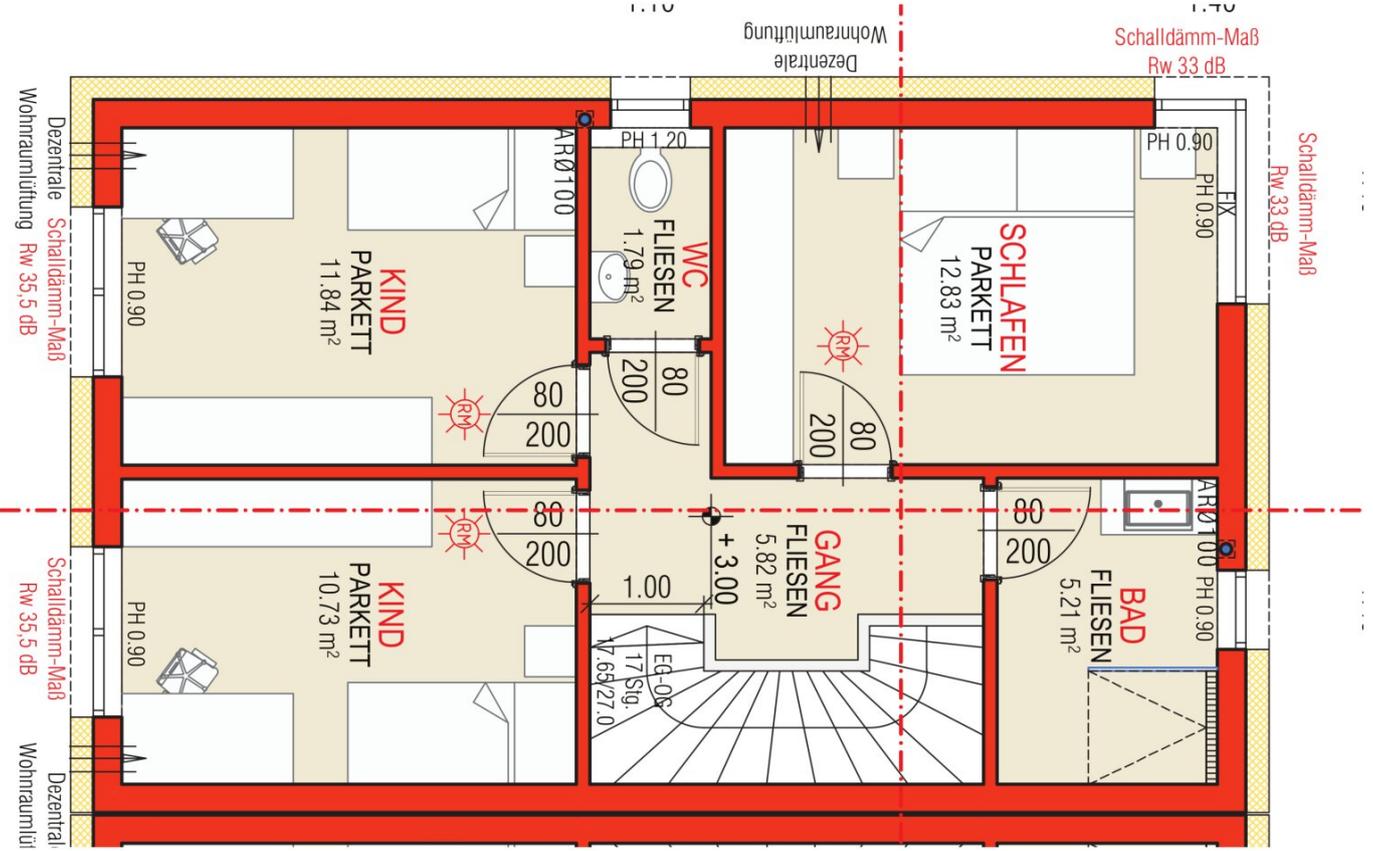


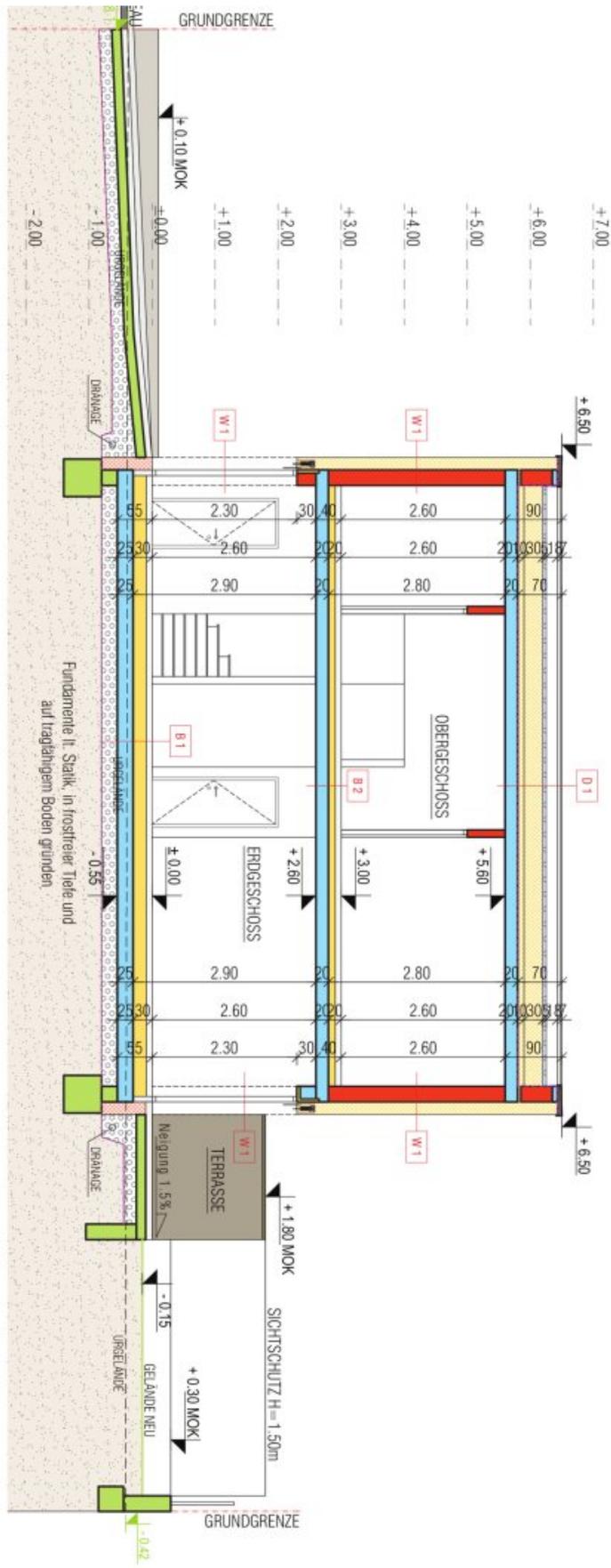




b3d visual communication







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.