



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136807

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 324000€

Straße:

4470 Enns

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 129.36m<sup>2</sup>

## Familienfreundliche 5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Parkplatz in Enns zu verkaufen!



### Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Enns zu verkaufen!

Diese großzügige Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 129,36m<sup>2</sup> befindet sich im 2.Obergeschoß (nicht barrierefrei!) eines Wohngebäudes in zentraler Lage in Enns und überzeugt durch zeitloses Design sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich punktet mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer offenen Küche. Vier großzügige Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss sind über den zentralen Vorraum begehbar und bieten eine funktionale und komfortable Raumaufteilung.

#### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- 3x Kinderzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- Balkon

Der Wohnung ist ein Parkplatz direkt vorm Wohnhaus zugeordnet und bereits im Kaufpreis inkludiert.

#### KAUFPREIS:

? 270.000,00 netto zzgl. 20% USt

Diese Wohnung kann auch zur Eigennutzung zu einem Kaufpreis von ? 324.000,- (inkl. 20% USt) erworben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;2.000m  
Kinder &lt;2.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;2.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 129.36m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 52m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 324000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at