

## Kontakt

### Gerald Gansterer

Mobil : +43 (0)664/805565 689  
Fax : +43 (0)732/7802 -32946  
E-Mail : gerald.gansterer@oberbank-immo.at  
Büro : Oberbank Immobilien-Service GesmbH  
Adresse : 4020 Linz, Untere Donaulände 28  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **1065/2506**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4470 Enns**  
Kaufpreis: **€ 449.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 144,00 m²**  
Zimmer: **6**

## Beschreibung

### Einfamilienhaus in beliebter Siedlungslage

#### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein vollständig unterkellertes Einfamilienhaus inkl. sonnigem Gartenbereich in einer beliebten Siedlungslage. Diese Liegenschaft mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² unterteilt sich in ein Erdgeschoss inkl. Terrassenbereich, Ausgang in den Garten, Carport, ein Obergeschoss samt Balkon und einen Keller mit 3 Räumlichkeiten. Die Fußbodenheizung und die Josko Fenster inkl. Rollläden runden das Angebot ab.

Der Gartenbereich und die Terrasse bietet genügend Platz für die gesamte Familie.

#### Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss, über den Vorraum und die Garderobe gelangen Sie in den geräumigen Wohn/Ess/Küchebereich. Vom Wohnbereich gelangen Sie in über die Terrasse in den Garten. Weiters finden Sie im Erdgeschoss das Schlafzimmer, zwei weitere Kinderzimmer, ein WC und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Küche inkl. E- Geräten und der offene Wohn-Essbereich sind nur einige der Highlights des Hauses. Die Küche wurde vor ca. 7 Jahren erneuert.

Im Obergeschoss befinden sich die weiteren Räumlichkeiten dieses Hauses. Vom Gang gelangen Sie in das Kinderzimmer/Gästezimmer, ein großzügiges Badezimmer, zwei weitere Kinderzimmer inkl. Balkon sowie ein WC. Ein Dachboden als Stauraum rundet das Angebot ab, über den Stiegenabgang gelangen Sie zurück in den Wohnbereich des Hauses. Im Obergeschoss besteht die Möglichkeit eine weitere Küche zu installieren, somit kann das Obergeschoss als separate Wohneinheit genutzt werden.

Weiters ist das Haus voll unterkellert und bietet weitere, beheizte Räumlichkeiten bzw. Stauraum. Ein Carport und Abstellplätze vor der dem Haus sind ebenfalls Bestandteil des Hauses. Ein

#### Lage:

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Siedlungsanlage welche über eine hervorragende Infrastruktur verfügt und liegt nur wenige Minuten vom Zentrum in Enns entfernt. Besondere Highlights der Liegenschaft sind die Siedlungslage sowie die tolle Verkehrsanbindung nach Linz und Wels.

Ein Energieausweis mit einem HWB von 60 kWh/ m² ist vorhanden.

Für nähere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Gansterer Gerald unter 0664805565689 jederzeit und unverbindlich zur Verfügung

Kaufpreis: **€ 449.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 144,00 m²**  
Grundstücksgröße: **ca. 442,00 m²**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Zimmer:               | 6                  |
| Bäder:                | 2                  |
| WC:                   | 2                  |
| Keller:               | voll unterkellert  |
| Abstellplatz:         | 1                  |
| Anzahl d. Balkone:    | 1                  |
| Anzahl der Terrassen: | 1                  |
| Möblierung:           | teilweise möbliert |
| Heizung:              | Fußbodenheizung    |
| Baujahr:              | ca. 2005           |
| Garage:               | 2                  |
| HWB:                  | 60.0 kWh/(m²a)     |
| Klasse HWB:           | C                  |
| FGEE:                 | 1.0                |
| Klasse FGEE:          | B                  |

---

**Ausstattung:** Küche; **Garten:** Privat

---





