



Kleines Haus. 420 m² Eigengrund. Ihr eigener Rückzugsort in Enns!

Objekt: fI-2026-00201 • 4470 Enns
129.500,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr.	fI-2026-00201	Wohnfläche	37 m ²
Objektart	Haus	Nutzfläche	37 m ²
Objektyp	Ferienhaus	Grundstücksgröße	420 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Gäste WC	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis	129.500,00 €
PLZ	4470	Provision	3 % zzgl. 20 % USt
Ort	Enns		



Beschreibung

Jetzt kaufen, in Ruhe ankommen und den eigenen Garten für die nächste Saison vorbereiten.

Auf rund 420 m² Grundstück erwartet Sie ein kleines Gartenparadies mit viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Freunden. Ob Grillabende, entspannte Sommertage oder einfach ein eigener Platz im Grünen – hier lässt sich der Traum vom Eigengarten verwirklichen.

Das Haus selbst verfügt über ca. 37 m² Erdgeschossfläche sowie zusätzlichen Stauraum im Keller und Dachboden. Ein kleiner Pool ist bereits vorhanden und bietet mit etwas Sanierung zusätzliches Potential für heiße Sommertage.

Besonders angenehm sind auch die laufenden Kosten, da lediglich Kanal, Wasser, Grundsteuer sowie die Vereinsmitgliedschaft der Kleingartensiedlung anfallen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen gepflegten Kleingartensiedlung und bietet eine angenehme Auszeit vom hektischen Alltag. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und infrastrukturelle Einrichtungen in wenigen Fahrminuten erreichbar. Besonders für Menschen, die sich ihren eigenen kleinen Gartentraum erfüllen möchten, bietet diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit auf Eigengrund.

Kleingartensiedlung: ist nicht für den dauernden Aufenthalt geeignet (kein Hauptwohnsitz möglich)

Ausstattung Beschreibung

Eckdaten für Sie zusammengefasst:

ca. 37 m² Erdgeschoss – kompakte und gemütliche Raumaufteilung

ca. 21 m² Keller – praktischer Stauraum für Garten & Hobby

ca. 20 m² Dachboden – zusätzliche Nutzfläche mit Potential

420 m² Eigengrund – keine Pacht, langfristige Sicherheit

Küche mit Essbereich – ideal für gemütliche Stunden



Wohnzimmer mit Wohlfühlcharakter – perfekt zum Abschalten

WC im Haus vorhanden – praktischer Komfort (an den öffentlichen Kanal angeschlossen)

kleiner Pool am Grundstück – bereits vorhanden, mit etwas Sanierungsbedarf

Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

geringe laufende Kosten – nur Kanal, Wasser, Grundsteuer & ein jährlicher kleiner Vereinsbeitrag

ruhige Lage in einer Kleingartensiedlung – ideal zum Entspannen und Abschalten

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ausschließlich dann bearbeiten, wenn diese vollständige Kontaktdaten – Name, Adresse und Telefonnummer – enthalten. Diese Angaben sind für eine effiziente und zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage unerlässlich und ermöglichen es uns, direkt mit Ihnen in Kontakt zu treten.

Impressionen

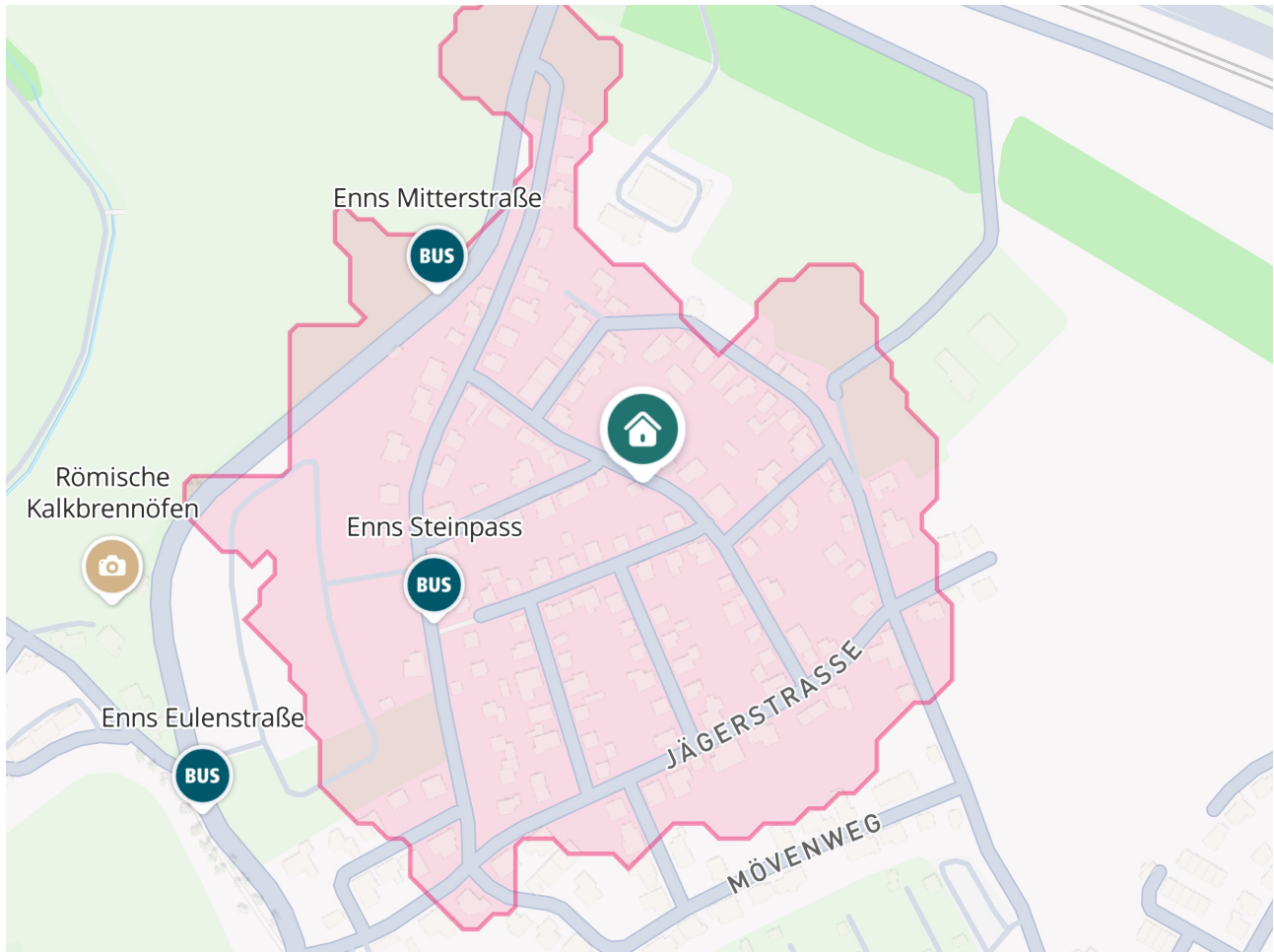


Haus mit Terrasse



Hausansicht Haustüre

Lageplan



Lageplan_Am-Steinpass_Übersicht_Fuß_5min_4x3.jpg



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alexandra Nachbargauer
frauIMMO Sachwert GmbH
Freilinger Straße 13
4501 Neuhofen an der Krems

Telefon: 067683635353

Mobil: 067683635353

E-Mail: alexandra@frauimmo.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.