

# Charmantes Doppelhausensemble in Enns

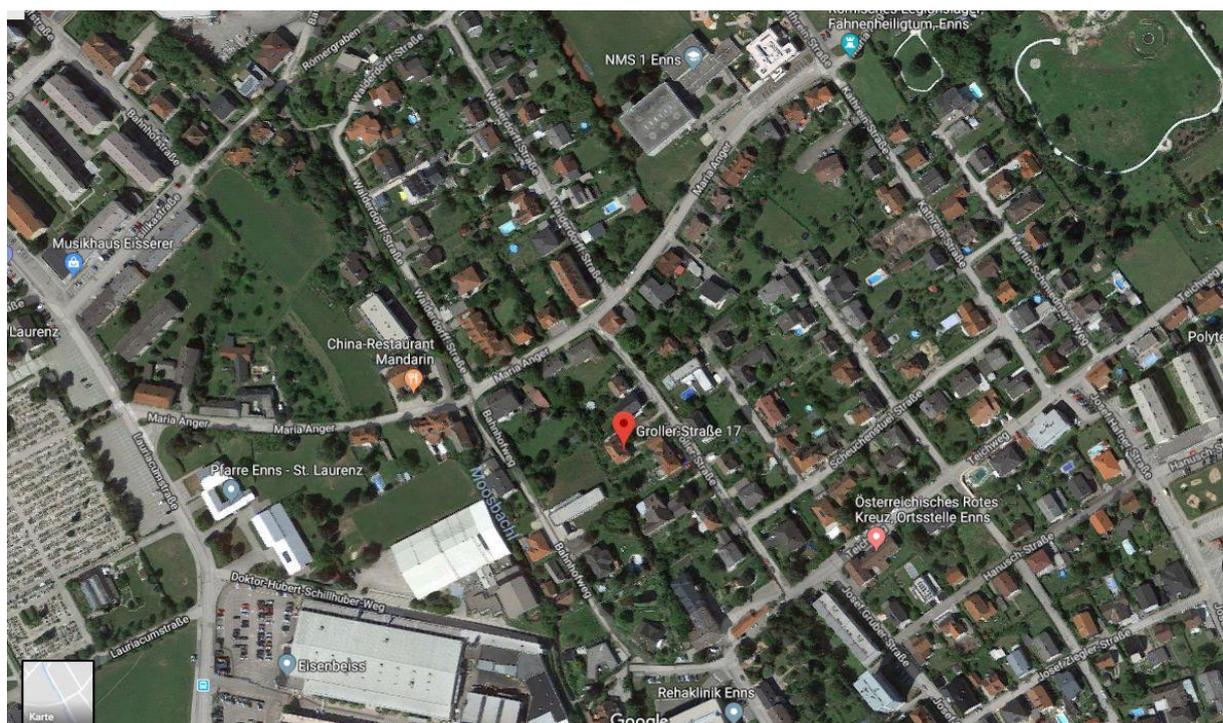
## NEUBAU-

### Grollerstraße 17a und 19a



## LAGE UND INFRASTRUKTUR:

In der Ennsner Grollerstraße, in schönster Wohnlage zwischen der Basilika St. Laurenz und dem historischen Stadtkern wird ein charmantes Doppelhaus errichtet. Ansprechende Architektur und Ausstattung, großzügige Wohnflächen und attraktive Freiräume zeichnen das Wohnensemble aus. Aufgrund der zentralen Lage sind die Innenstadt, Schulen, Kindergärten, Gesundheitszentrum, Nahversorger und der Bahnhof fußläufig erreichbar.



Standort: Grollerstr. 17 a und 19 a, 4470 Enns  
PKW-Abstellplätze: pro Haus 2 PKW Abstellplätze im Freien  
Energiekennzahl: fGEE 0,80 HWB sk 34  
Baubeginn: Sommer 2018

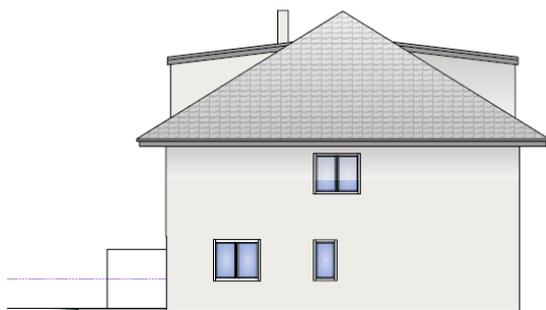
Ansicht West



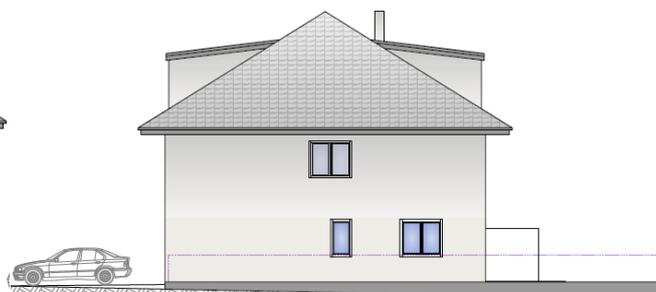
Ansicht Ost



Asicht Süd



Ansicht Nord



## Haus 17 a



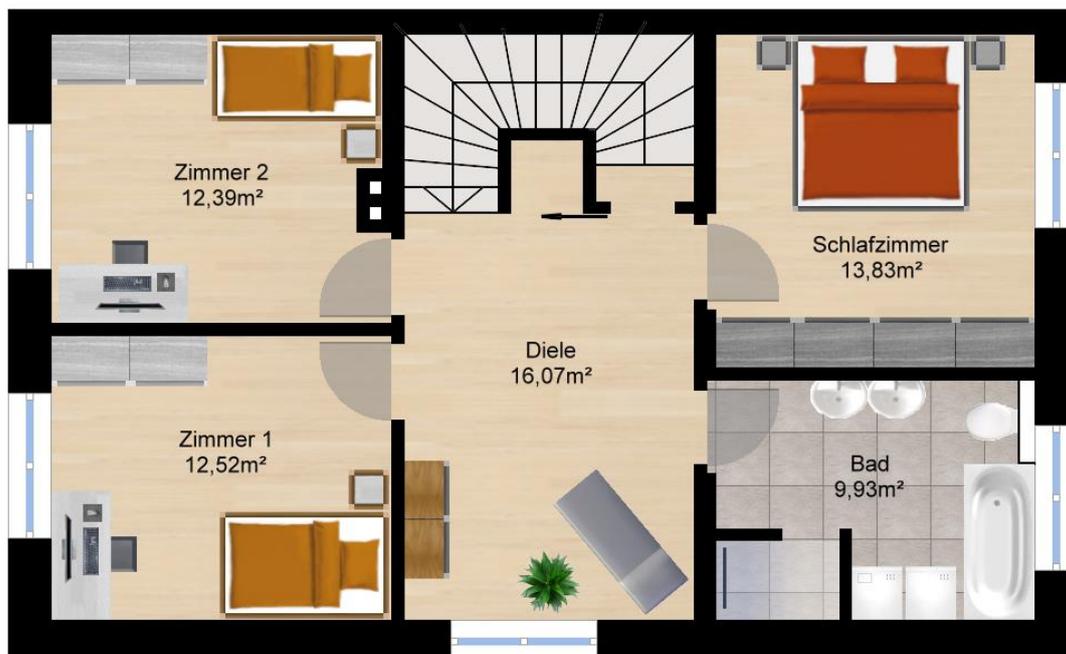
### Flächenaufstellung:

Erdgeschoss:	64,17 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	64,74 m <sup>2</sup>
Dachatelier	66,13 m <sup>2</sup>
gesamt:	195,04 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,00 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	86,78 m <sup>2</sup>

## Erdgeschoss

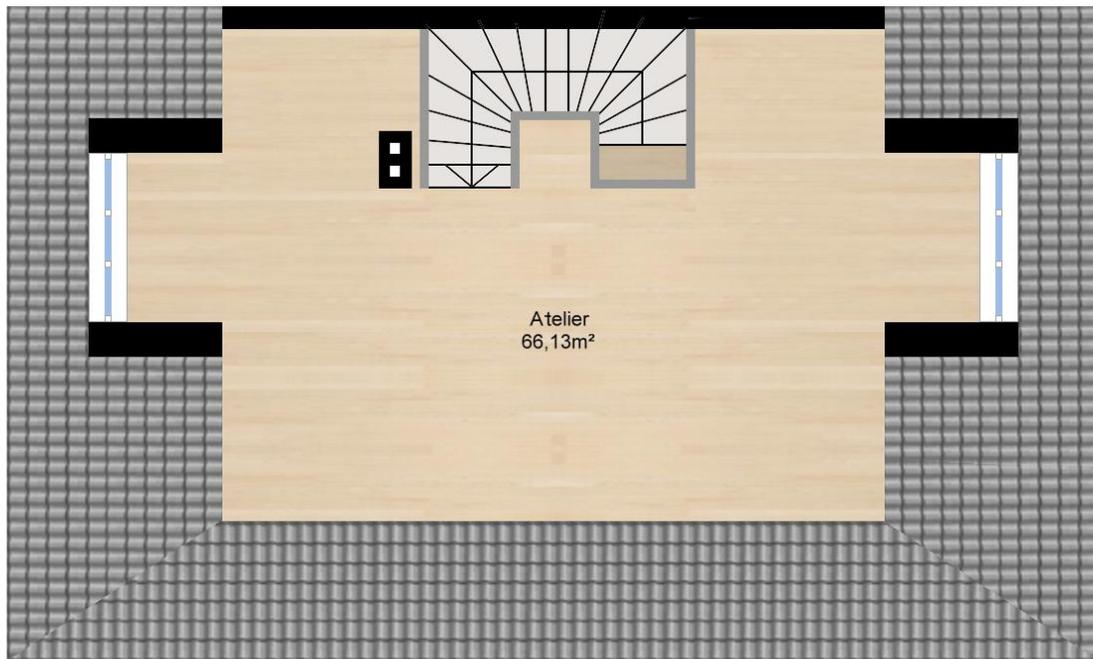


## Obergeschoss





ausgebauter Dachraum



## Haus 19 a



### Flächenaufstellung:

Erdgeschoss:	64,17 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	64,74 m <sup>2</sup>
Dachatelier	66,13 m <sup>2</sup>
gesamt:	195,04 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,00 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	49,84 m <sup>2</sup>

## Erdgeschoss

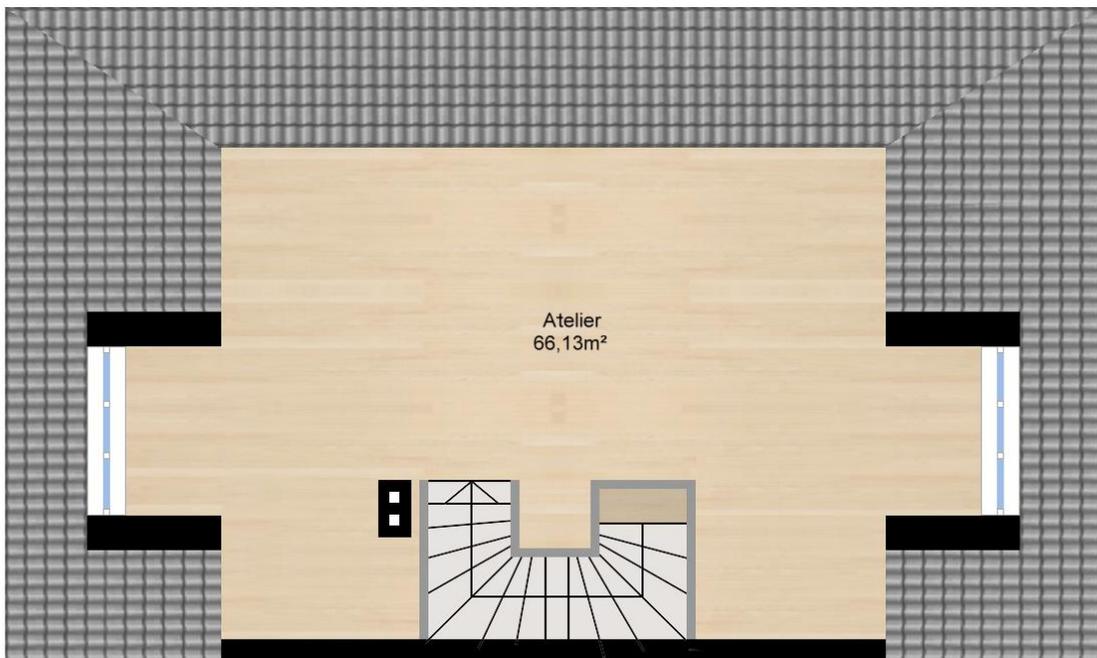


## Obergeschoss





ausgebauter Dachraum



## KOSTENAUFSTELLUNG:

HAUS	WOHNFL.	GARTENFL.	FIXPREIS- schlüsselfertig- provisionsfrei
17 a	195,04 m <sup>2</sup>	86,78 m <sup>2</sup>	<b>449.000,00 EUR</b>
19 a	195,04 m <sup>2</sup>	49,84 m <sup>2</sup>	<b>429.000,00 EUR</b>

\*zuzüglich:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten für Kaufvertragserrichtung zzgl. USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten

## Beratung & Verkauf:



### **Birgit Galos**

Leitung Verkauf und Marketing

Immobilientreuhänderin

+43 (0) 676 814 282 990

b.galos@lauriacum-immobilien.at

www.lauriacum-immobilien.at

Die im Folder dargestellte Ansicht des Doppelhauses beruht auf der ursprünglichen Konzeption mit allen künstlerischen Freiheiten und unterliegt daher allfälligen Änderungen von der Projektierung bis zur Fertigstellung. Sämtliche Angaben bei den Wohnnutzflächen sind ca. Werte und können sich im Laufe der Bauzeit noch geringfügig ändern! Irrtum und Druckfehler vorbehalten.