

4470 Enns, Stadlgasse 23  
Top 12/142/154

80,20 M<sup>2</sup> WNFL. ZZGL.  
24,20 LOGGIA

NEUE **HAKAKÜCHE**

**Inkl. Garage und Freiparker**

Angebotspreis

**399.000 €**

Ab sofort verfügbar

Objektart	Wohnungseigentum
Schlafzimmer	2
Terrasse	ja
Badezimmer/WC	getrennt
BK monatlich*	€ 256,83
Heizung/WW	Fernwärme/Kosten unbekannt/Erstbezug
HWB	28

**Der Energieausweis  
wird erneuert  
(abgelaufen 2024).**

Die aktualisierte  
Energiekennzahl kann  
vom oben  
angegebene Wert  
abweichen.

#### ECKDATEN

- | **Erstbezug 2025**
- | Baujahr 2014
- | 80,20 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche,  
24,20 m<sup>2</sup> Freifläche, Top 12
- | Zugeordneter  
Tiefgaragenplatz, Top 142
- | Zugeordneter  
Freiparkplatz Top, 154
- | Offen geplant
- | Elektrische Raffstore
- | Parkettboden
- | Fußbodenheizung
- | Bodentiefe Fenster

[www.treuhandimmobilien.at](http://www.treuhandimmobilien.at)

Anbieter-Objekt-Nr.:  
**Top 12, E/T12K**

#### ALLGEMEINES

Eine tolle Lage mit bester  
Einteilung und Ausstattung  
der Wohnung.

#### Anbieter

TREUHAND IMMOBILIEN  
Taubenweg 5  
4209 Engerwitzdorf  
[www.treuhandimmobilien.at](http://www.treuhandimmobilien.at)



#### Ihr Ansprechpartner

Oliver Haiderer  
Immobilientreuhänder  
+43 660 4633930  
[service@treuhandimmobilien.at](mailto:service@treuhandimmobilien.at)





### Objektbeschreibung:

Ca. 80 m<sup>2</sup> Wnfl. + 24,20 Terrasse

- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Küche/Essen/Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Abstellraum
- 1 Terrasse
- **1 Kellerabteil**
- **1 Tiefgaragenplatz**
- **1 Freiparkplatz**
- Fernwärme
- Ausrichtung der Loggia SS/W

### Ausstattung:

- | Küche von HAKA
- | Raffstore elektrisch mit Funkfernbedienung steuerbar
- | Fußbodenheizung
- | Parkettboden
- | 3 fach Verglasung
- | Niedrigenergiebauweise
- | Blick auf Altstadt und ins Grüne

[www.treuhandimmobilien.at](http://www.treuhandimmobilien.at)

Auch in **3D (Handy und Bildschirm)** und **VR (Brille)** unter  
<https://my.matterport.com/show/?m=doTTUL7RSfy>



# Eigentumswohnung in Enns (Liliengut) – Modernes Wohnen mit Altstadtblick

**Objektübersicht:** In der historischen Stadt Enns (Oberösterreich) wird eine hochwertige **Eigentumswohnung** im Wohnpark *Liliengut* zum Verkauf angeboten. Diese ca. **80 m<sup>2</sup>** große Neubau-Wohnung (Baujahr 2014, Erstbezug 2025) besticht durch **Altstadtnähe, ruhige Grünlage** und **repräsentative Ausstattung**. Ein großzügiger Wohn-Essbereich mit neuer **HAKA-Designküche**, zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer (mit Badewanne *und* Walk-In Dusche) sowie ein separates WC und Abstellraum bieten erstklassigen Wohnkomfort. Bodentiefe Fenster fluten die Räume mit Licht und eröffnen einen **herrlichen Blick** auf Teile der **Enns**er Altstadt und ins Grüne. Eine große **Loggia** (24,2 m<sup>2</sup>) erweitert den Wohnraum ins Freie. Zur Wohnung gehören außerdem ein **Tiefgaragenplatz** und ein **Freiparkplatz** – Komfort und Bequemlichkeit sind garantiert.

## Lage und Umgebung

*Blick auf den historischen Stadtturm am Enns*er Hauptplatz – das Wahrzeichen der Stadt Enns.

Die Wohnung liegt im begehrten Wohnpark *Liliengut* in Enns, unmittelbar **nahe der Altstadt**. Enns gilt als älteste Stadt Österreichs (Stadtrecht seit 1212) und bezaubert mit einer wunderschönen **Altstadt** voller historischer Gebäude und gemütlicher **Cafés** und **Restaurants**. Das Stadtzentrum mit seinem 60 m hohen **Stadtturm** am Hauptplatz – dem Wahrzeichen der Stadt – ist nur einen Spaziergang entfernt. Gleichzeitig befindet sich die Wohnanlage in **grüner Ruhelage**: Die vier Stadtvillen des Lilienguts sind von einer **großen Parkanlage** mit altem Baumbestand umgeben. Dank einer Tiefgarage mit über 100 Stellplätzen ist das Areal innen nahezu **autofrei**, was die Lebensqualität der Bewohner enorm steigert. Hier genießen Sie eine Oase der Ruhe im Grünen, ohne auf städtische Annehmlichkeiten zu verzichten.

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in Gehweite, und auch der Bahnhof Enns ist schnell erreichbar. Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B1 sowie zur Autobahn A1 (Westautobahn) sind Sie **optimal angebunden** – ideal für Pendler Richtung Linz oder Steyr. Enns liegt im Herzen des oberösterreichischen Zentralraums, sodass auch das Umland bequem erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermarkt, Bäckerei) finden sich wenige Minuten zu Fuß entfernt, ebenso Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheken in der näheren Umgebung. Für größere Einkäufe steht ein Einkaufszentrum in kurzer Distanz zur Verfügung.

Auch **Freizeit und Kultur** kommen nicht zu kurz: Enns bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Spaziergehen und Natur genießen, etwa im Schlosspark oder entlang der Enns und Donau. Kulturinteressierte schätzen die Museen der Stadt (das Römermuseum Lauriacum und das Stadtmuseum) sowie vielfältige Veranstaltungen

# Eigentumswohnung in Enns (Liliengut) – Modernes Wohnen mit Altstadtblick

in der Altstadt. Diese besondere Kombination aus **historischem Flair** und modernem Alltagskomfort macht die Lage des Objekts so einzigartig.

## Architektur und Bauqualität

Das *Liliengut* wurde in den Jahren 2014–2015 als **moderner Wohnpark im Herzen von Enns** errichtet. Vier **stadtvillaartige Wohngebäude** mit jeweils 14 Wohnungen bilden ein harmonisches Ensemble zeitlos eleganter Architektur. Klare Fassaden in **Weiß, Grau und Glas** prägen den puristischen, modernen Stil der Anlage. Die Wohnhäuser wurden kompakt und **energiesparend** konzipiert, mit Fokus auf hoher Bauqualität und Nachhaltigkeit. So weist etwa der Energieausweis einer vergleichbaren Wohnung einen **HWB-Wert von nur 28** aus – ein hervorragender Wert, der für sehr geringen Heizwärmebedarf steht. Geheizt wird umweltfreundlich über Fernwärme.

Auch in der architektonischen Gestaltung setzt das Projekt Akzente: Nicht zufällig trägt es den Namen *Liliengut*. Die **Lilie** als Symbol steht traditionell für Reinheit und Exklusivität – Werte, die sich im Wohnkonzept widerspiegeln. Gleichzeitig schlägt das Symbol eine Brücke zur Geschichte der Stadt Enns, da es an die historischen Wurzeln auf geschichtsträchtigem Boden erinnert. Insgesamt wurde mit dem Liliengut ein **repräsentatives Wohnquartier** geschaffen, das moderne Ästhetik und regionalen Bezug vereint.

**Bauausführung:** Die Wohnung selbst befindet sich in einem **Neubau-Erstbezug**-Zustand. Obwohl das Gebäude bereits 2014 fertiggestellt wurde, wurde diese Einheit bisher nicht bewohnt – Sie ziehen somit in ein *de facto* **neues Zuhause** ein. Hochwertige Materialien wie echter **Parkettboden** (unbenutzt) und eine Marken-Einbauküche von HAKA unterstreichen den Qualitätsanspruch. Große, umlaufende **Balkone und Loggien** vor den Wohnräumen – ein Markenzeichen des Projekts – sorgen für fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und fördern ein zukunftsorientiertes Wohngefühl. Die gesamte Wohnanlage ist **barrierefrei** erschlossen, vom Hauseingang bis zur Wohnung und Tiefgarage. Dies kommt sowohl jungen Familien mit Kinderwagen als auch Senioren zugute.

## Raumaufteilung und Ausstattung

**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ideal aufgeteilt für Paare oder eine **Familie mit Kind**. Vom zentralen **Vorraum/Flur** sind alle Räume separat begehbar. Herzstück ist der offene **Wohn-/Essbereich** mit integrierter Küche – dank bodentiefer Fenster hell und einladend. Die neue *HAKA*-Küche mit hochwertigen E-Geräten (großzügiger Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler etc.) fügt sich nahtlos ein und lässt keine Wünsche offen. Angrenzend bietet die **Loggia** viel Platz für einen Esstisch oder eine Lounge im Freien – perfekt, um den Blick ins Grüne zu genießen.

# Eigentumswohnung in Enns (Liliengut) – Modernes Wohnen mit Altstadtblick

Zwei **Schlafzimmer** bieten Rückzugsraum – eines eignet sich ideal als Elternschlafzimmer, das zweite z.B. als **Kinderzimmer** oder Home-Office. Das **Badezimmer** ist luxuriös ausgestattet mit einer **Badewanne** und einer **Walk-In Dusche**, dazu einem modernen Waschtisch-Verbau. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und Wellness im eigenen Zuhause genießen. Ein **separates WC** mit Handwaschbecken und ein praktischer **Abstellraum** (für Vorräte, Staubsauger etc.) ergänzen den Grundriss.

**Ausstattungs-Highlights:** Alle Wohnräume verfügen über angenehme **Fußbodenheizung** (Fernwärme gespeist) für gleichmäßige Wärme. Die unbenutzten **Echtholz-Parkettböden** verleihen eine warme Atmosphäre. Sämtliche Fenster sind als **bodentiefe Verglasungen** ausgeführt und mit elektrischen **Raffstores** (Außenjalousien) ausgestattet – per Fernbedienung steuerbar, um Licht und Privatsphäre nach Wunsch zu regulieren. Die Loggia ist mit wetterbeständigem Belag versehen und über breite Schiebetüren erreichbar, wodurch Innen- und Außenbereich verschmelzen. Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil** (ideal als zusätzlicher Stauraum). Schließlich sind **zwei PKW-Stellplätze** Teil des Angebots: ein fixer Platz in der hauseigenen **Tiefgarage** sowie einer der Wohnung zugeordneter **Freiparkplatz** im gesicherten Außenbereich. Besucherparkplätze stehen im Wohnpark ebenfalls zur Verfügung.

## Zielgruppe und Lebensstil

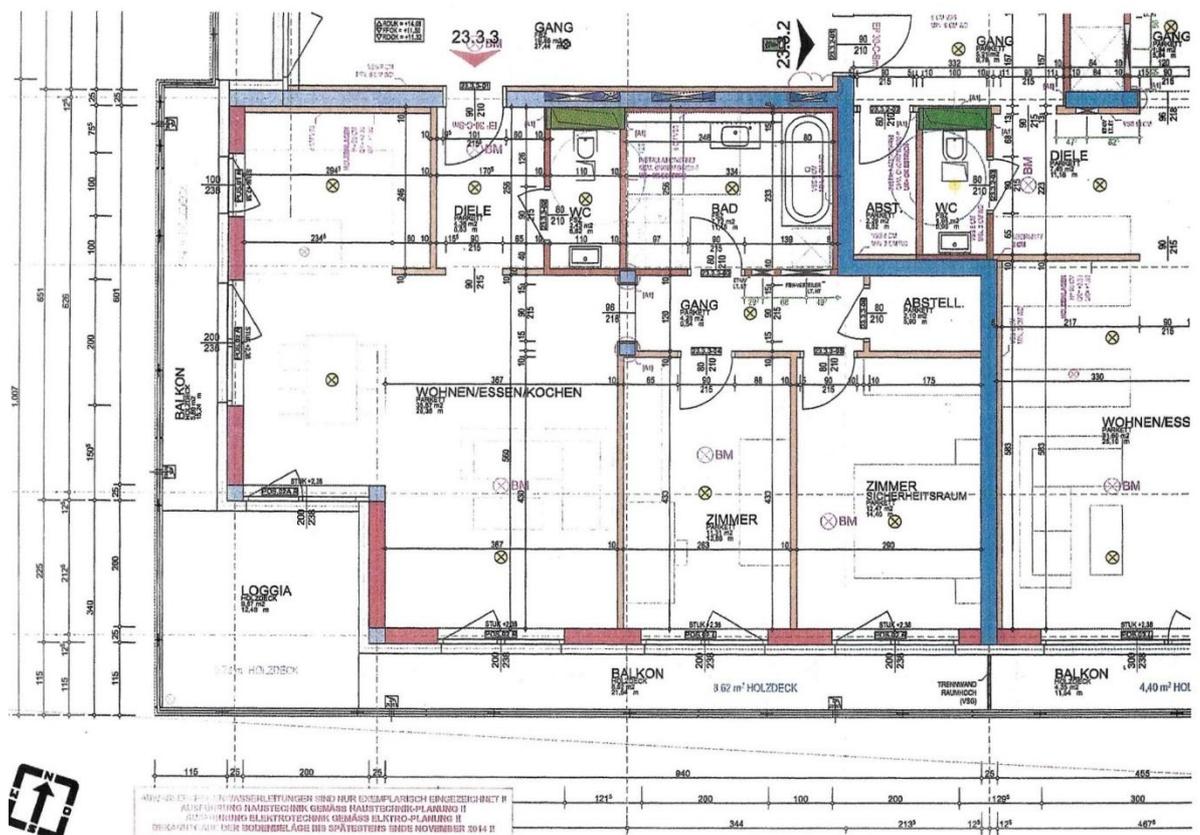
Diese Immobilie eignet sich perfekt für **Stadtmenschen**, die sowohl Urbanität als auch Ruhe schätzen. Hier verbinden sich ein modernes, urbanes Lebensgefühl mit einem gemütlichen Wohnflair in grüner Umgebung. Familien mit Kind profitieren von der sicheren, autofreien Innenzone und der Nähe zu Schulen sowie Spielplätzen. Ein Paar findet hier ein repräsentatives Zuhause mit viel Platz und hoher Lebensqualität. Auch anspruchsvolle Singles oder Best Ager, die Wert auf Barrierefreiheit und Komfort legen, treffen mit dieser Wohnung die richtige Wahl.

Die Atmosphäre im Liliengut ist eine gelungene Mischung aus privater **Ruheoase** und Teilhabe am städtischen Leben. Trotz der **Zentrumslage** fühlt man sich auf dem geschützten Areal wie in einer grünen Insel – „inmitten einer 8.000 m<sup>2</sup> großen Grünanlage“. Man kann auf der Loggia den Feierabend genießen, den Blick über Bäume und Altstadtsilhouette schweifen lassen und die Seele baumeln lassen. Gleichzeitig sind es nur wenige Minuten zu Fuß, und man steht mitten am historischen Hauptplatz von Enns, kann einen Kaffee trinken oder Einkäufe erledigen. Diese **Verbindung von urbanem Lebensstil und behaglicher Wohndyille** wurde im Konzept des Lilienguts bewusst geschaffen.

Kurzum: Die angebotene Wohnung im Liliengut vereint **Neubauqualität, Altstadt-Nähe** und **Wohnkomfort** auf höchstem Niveau – ein **emotionales Zuhause** zum

# Eigentumswohnung in Enns (Liliengut) - Modernes Wohnen mit Altstadtblick

Wohlfühlen für Menschen, die das Besondere suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Teil des exklusiven Wohnparks Liliengut zu werden und jeden Tag von Lage, Ausstattung und Ambiente dieser Immobilie zu profitieren. Besichtigungstermine sind auf Anfrage möglich – überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot in Enns!



# Eigentumswohnung in Enns (Liliengut) - Modernes Wohnen mit Altstadtblick



# Eigentumswohnung in Enns (Liliengut) - Modernes Wohnen mit Altstadtblick



## Eigentumswohnung in Enns (Liliengut) - Modernes Wohnen mit Altstadtblick



## Eigentumswohnung in Enns (Liliengut) - Modernes Wohnen mit Altstadtblick

