

Wohnungen mit WAHNSINNSPREISEN - Wohnen in Enns - Idyllisches Zuhause in Oberösterreich



Hauseingang

Objektnummer: 6988
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4470 Enns |
| Wohnfläche: | 74,34 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 116,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,65 |
| Kaufpreis: | 135.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 1.815,98 € |
| Betriebskosten: | 168,69 € |
| Heizkosten: | 89,42 € |
| USt.: | 31,38 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau





STIEGE 3 ERDGESCHOSS

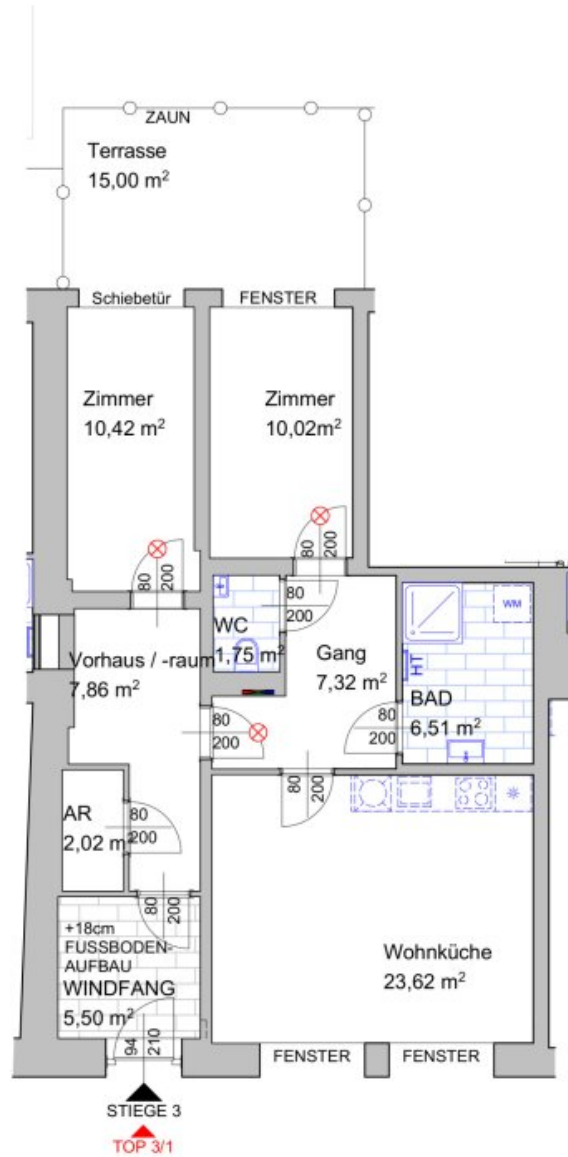
TOP 3/1

WOHNNUTZFLÄCHE 74,34m²

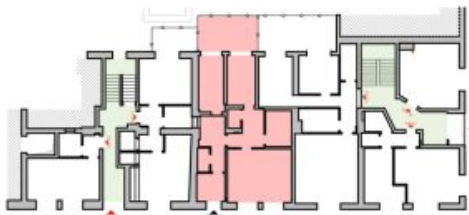
3-ZIMMER WOHNUNG

TERRASSE 15,00m²

KELLERABTEIL ---



Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern! Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen



ÜBERSICHTSPLAN M 1:500
ERDGESCHOSS

M 1:100



4470 ENNS, Dr. RENNER-STRASSE 35

VORABZUG

SPELL
Immobilien GmbH
Gartengasse 24 / TOP 1
2500 Baden

Ing. Rupert Weber e.U.
Gartengasse 24/1
2500 Baden

PLANSTAND: 11.11.2022
Unverbindliche Verkaufsinformation. Änderungen vorbehalten.



Erdgeschoss

Dr. Karl Renner Straße

BESTANDSPLAN

Objekt: Baum 397/1, 397/2, Kof. Baum 45/05
Erdgeschoss
Datum: 31. Mai 2010

Beilage 3-3

Top1/1, Top1/2
Top1/3, Top1/4
Wohnnutzfl.: Top1/1: 121,56m²
Lager-Hof
Nutzfl.: Top1/2: 60,58m²
Allgemein: 49,58m²

Top2
Nutzfl.-GG: 7,11m²
Nutzfl.-EG: 87,11m²
Nutzfl.-OG: 171,75m²

Top3
Nutzfl.: 169,37m²

Nutzfl.-KG: 50,35m²
Nutzfl.-EG: 51,13m²
Nutzfl.-OG: 144,70m²

Nutzfl.: 135,33m²
Garagen: 79,17m²

Nr.14
Nr.13

Top10,11,12,12A,13
Nutzfl.: 41

Wohnfl.: 44,40m²
Wohnfl.: 44,40m²

Wohnfläche - Top14: 57,99m²

Wohnfläche - Top15: 57,99m²

Wohnfläche - Top20: 57,99m²

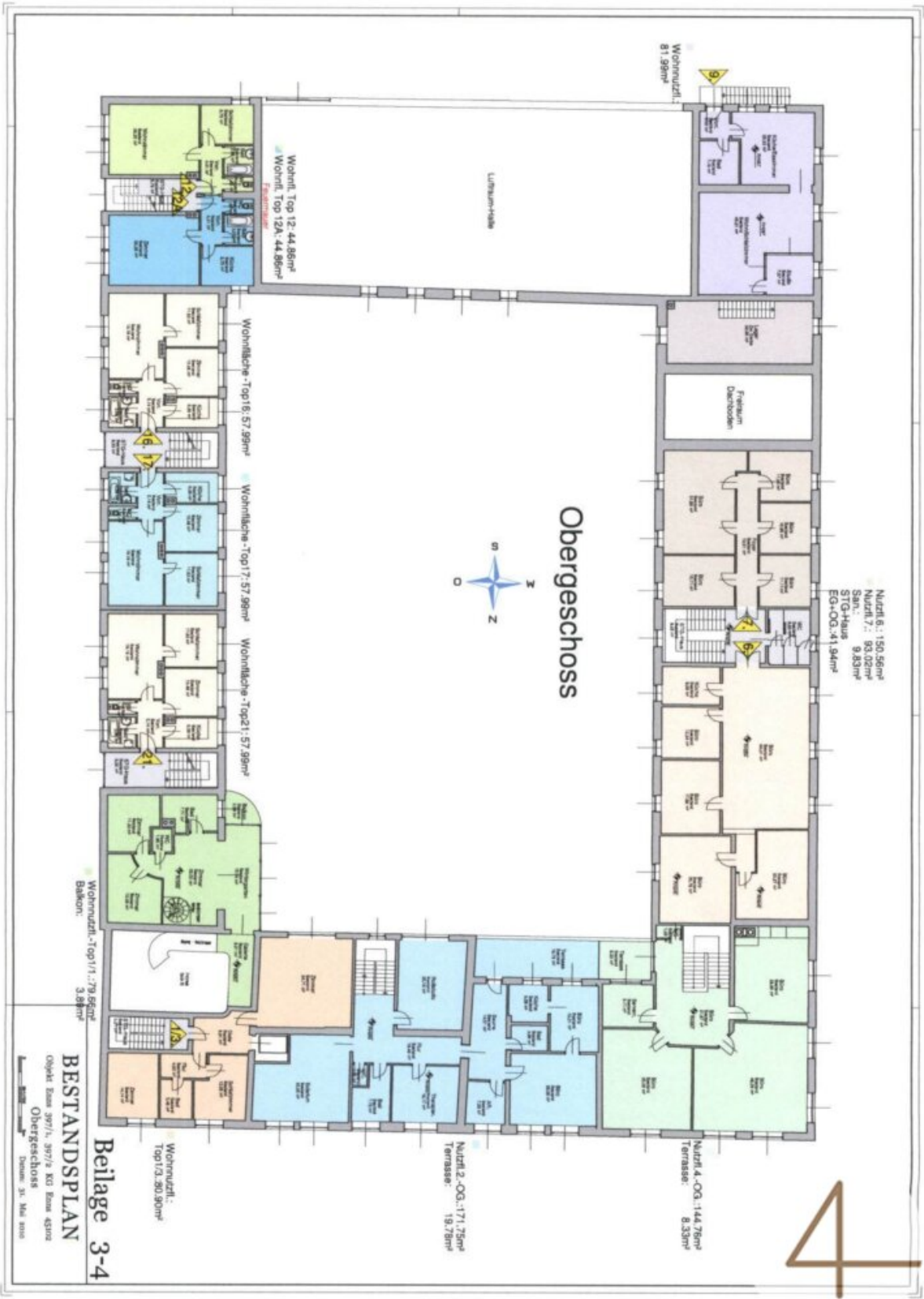
Top20,21,22
Nutzfl.: 37

Abf. R.: 7,2m²
Garage: 18,24m²



4

4



Nutzfl. 6.: 150,56m²
Nutzfl. 7.: 93,02m²
San.: 9,83m²
StG+Heiz
EG+OG: 41,94m²

Obergeschoss



Wohnnutzfl.: 81,99m²

Wohnfl. Top 12: 44,86m²
Wohnfl. Top 12A: 44,86m²

Wohnfläche - Top 6: 57,99m²

Wohnfläche - Top 7: 57,99m²

Wohnfläche - Top 2: 57,99m²

Wohnnutzfl. - Top 1/1: 79,86m²
Balkon: 3,89m²

Nutzfl. 2.-OG: 171,75m²
Terrasse: 19,78m²

Nutzfl. 4.-OG: 144,75m²
Terrasse: 8,33m²

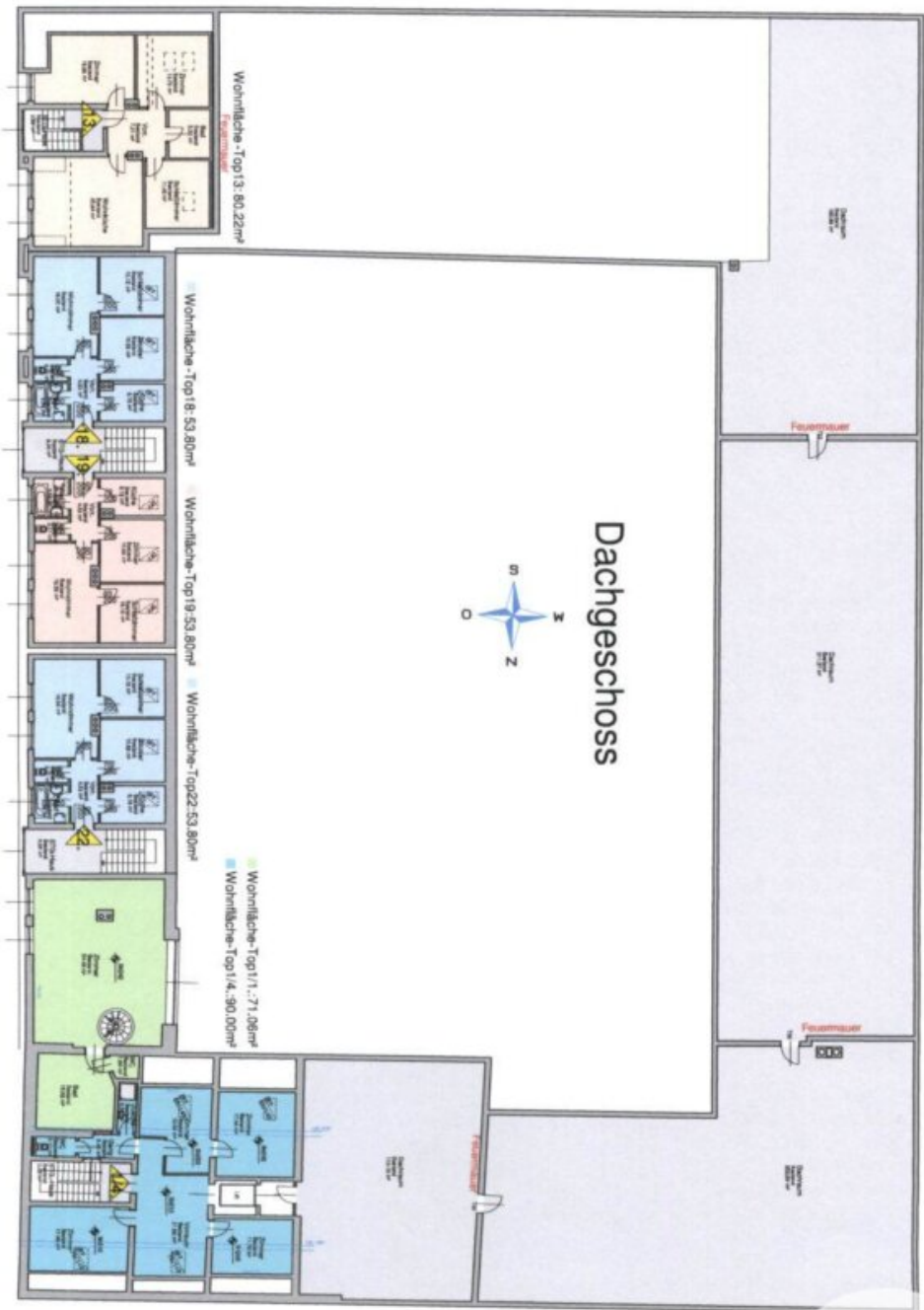
Wohnnutzfl.: Top 1/3: 30,90m²

Bestandsplan
Objekt: Baum 397/3, 397/3 KG Baum 43/04
Obergeschoss
Datum: 31. Mai 2010

Beilage 3-4

4

Dachgeschoss



Wohnfläche - Top13: 80,22m²
Feuertür

Wohnfläche - Top18: 53,80m²

Wohnfläche - Top19: 53,80m²

Wohnfläche - Top22: 53,80m²

Wohnfläche - Top11: 71,06m²
Wohnfläche - Top14: 90,00m²

Beilage 3-5

BESTANDSPLAN
Objekt: Baum 3977/1, 3977/2 KG Baum 45102
Dachgeschoss
Datum: 21. Mai 2010

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnnutzfläche** von rund **75 m², 3 Zimmer**
- **Terrasse mit rund 15 m²**
- **Kunststofffenster**
- **Gastherme, per Radiatoren**
- **Wohnung befindet sich im Erdgeschoß**
- **aktuell vermietet: Nettomiete € 508,64**
- **Mietvertrag läuft am 30.09.2027 aus**
- **Kaufpreis als Gewerbetreibender (€ 162.000 inkl. 20% USt)**

Die Beschreibung:

Der Grundriss ist großzügig konzipiert und besteht aus einem Vorraum, einem Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein WC, einer Küche, Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über eine Zentralheizung per Pellets

Infrastruktur:

Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Cafe, Restaurant, Bank, Apotheke,... sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Bus 400: Linz - Asten - **Enns** - Steyr

Bus 404: **Enns Hauptplatz** - **Enns Bahnhof** - **Enns Logistikzentrum**

Bus 409: Mauthausen - **Enns** - Linz Chemiewerk

Auto:

Anschlussstelle **Enns Ost (A1)** erreichen Sie in **rund 5 Minuten**

Linzer Innenstadt ist in rund **25 Minuten** erreichbar.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Käuferseite.

Wir weisen darauf hin, dass zur Seite des Abgebers ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.