

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



Stiegenzugang

Objektnummer: 7054

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	44,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	69.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.554,05 €
Betriebskosten:	100,75 €
USt.:	10,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0660 / 406 36 67







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

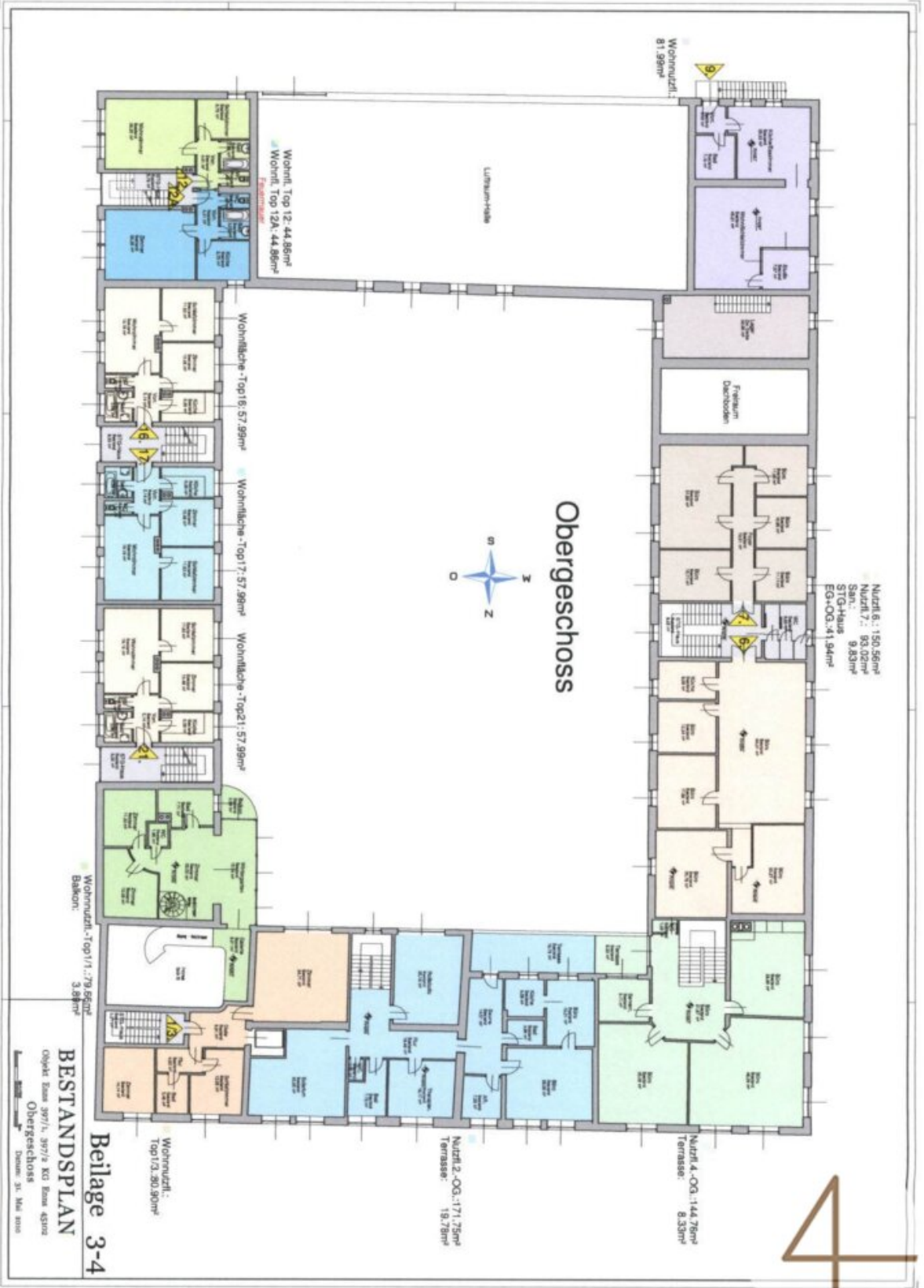
Top20,21,22
Nutzfl.: 37

Abf. R.: 7,24m²
Garage: 18,24m²



4

4



Nutzfl. 6.: 150,56m²
Nutzfl. 7.: 93,02m²
San.: 9,83m²
StG+Haus
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 1: 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

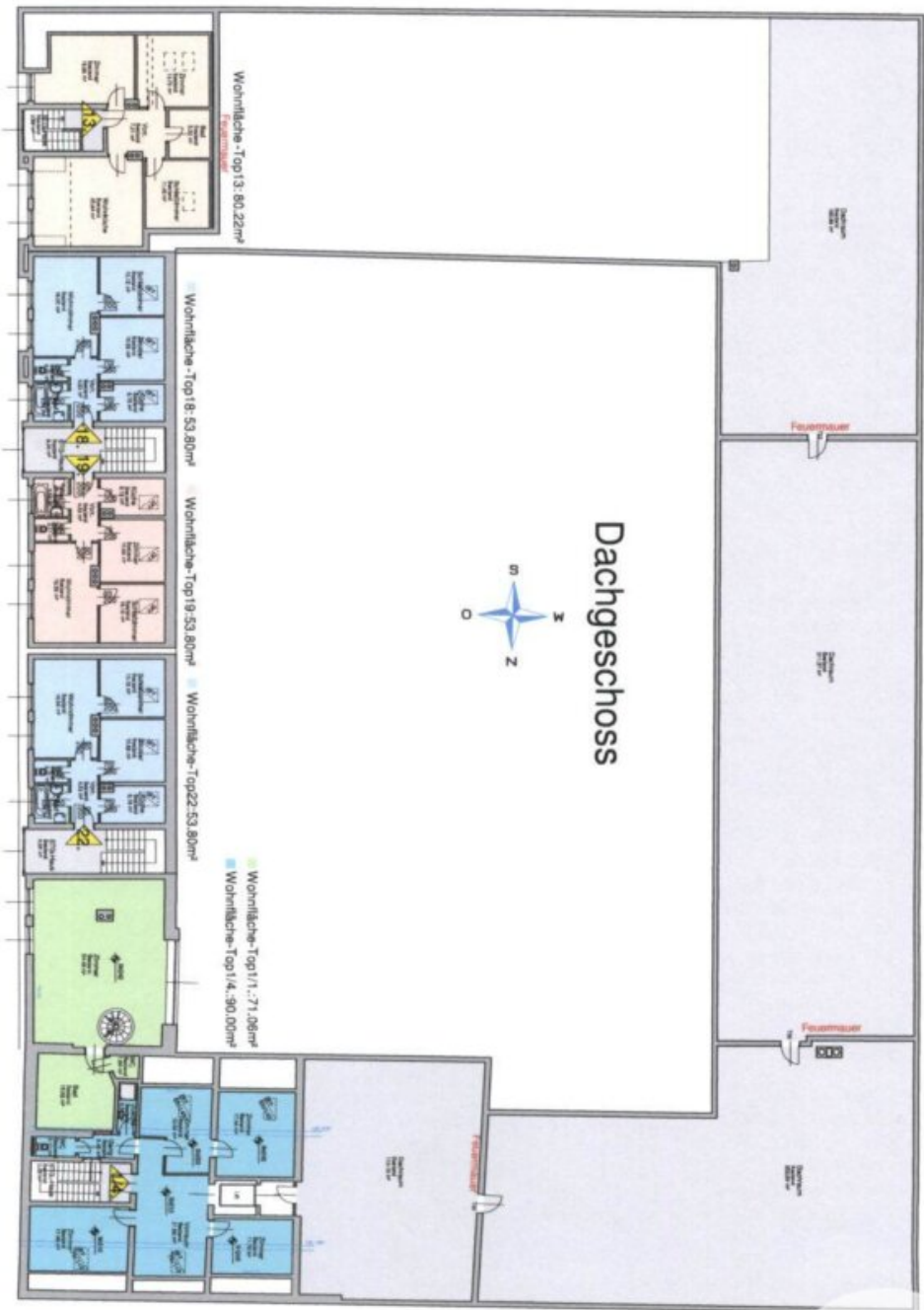
Wohnnutzfl.: Top 1/3: 30,90m²

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

Beilage 3-4

4

Dachgeschoss



Beilage 3-5

BESTANDSPLAN

Objekt: Baum 397/1, 397/2 KG Baum 45102
Dachgeschoss
Datum: 21. Mai 2010

Objektbeschreibung

**OPEN HOUSE mit Einzelbesichtigungen am Sonntag den
27.10.2024, von 10h - 16h**

Um schriftliche Voranmeldung wird gebeten

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnnutzfläche** von rund **44 m², 2 Zimmer**
- **Kunststofffenster**
- **Gastherme, per Radiatoren**
- **Wohnung befindet sich im Erdgeschoß**
- **sanierungsbedürftig**
- **aktuell vermietet: Nettomiete € 354,09**
- **Mietvertrag unbefristet**
- **Kaufpreis als Gewerbetreibender (€ 82.800 inkl. 20% USt)**
- **optional kann ein KFZ Abstellplatz in Höhe von € 10.000 gekauft werden**

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.

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über eine Gastherme-Boiler

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.