

Charmantes kleines Zinshaus im Zentrum von Enns

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4349

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Nutzfläche:	263,30 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



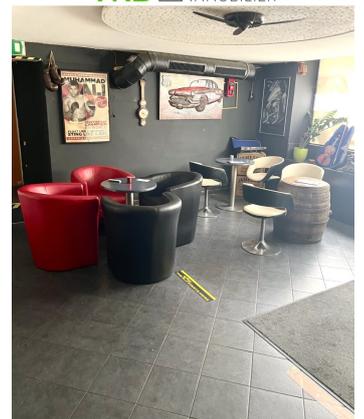
Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

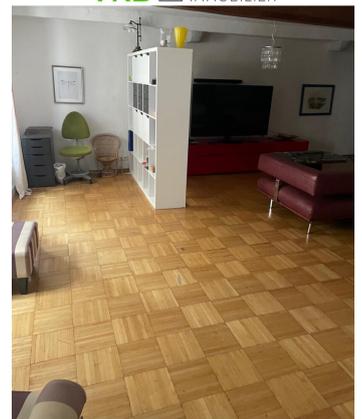
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







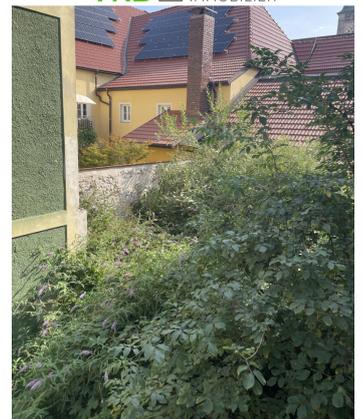




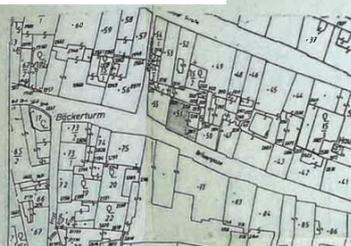
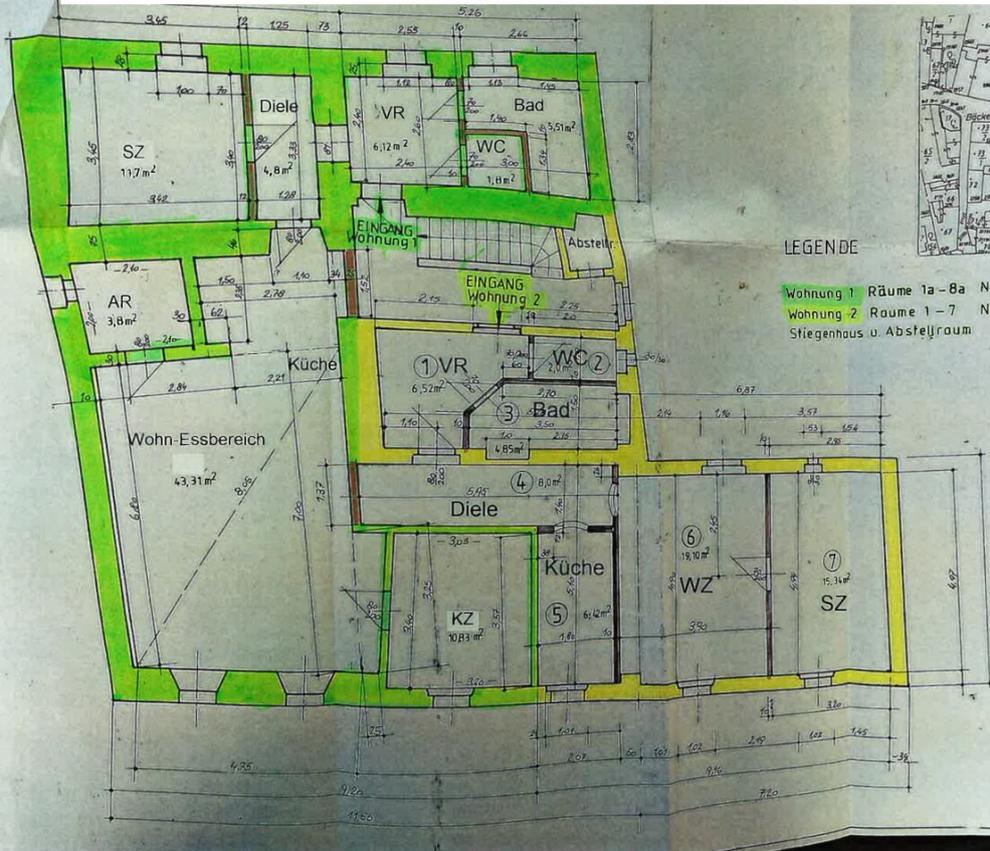












LEGENDE

- Wohnung 1 Räume 1a-8a Nutzfläche 87,87 m²
- Wohnung 2 Räume 1-7 Nutzfläche 62,23 m²
- Stiegenhaus u. Abstellraum 13,20 m²
- 163,30 m²

Behörde :
Stadtm. ENNS
Bez. LINZ LAND

Eigentümer
INGRID WÜRDINGE
Tiziansstraße 6
4060 LEONDING

Bauherr :
INGRID WÜRDINGE
Tiziansstraße 6
4060 LEONDING

Bauführer

Umbauarbeiten
GESCHAFTSHAL
Bräuergasse 10
KG ENNS

Leonding 81.1998 huckler

Objektbeschreibung

Das charmante Haus bietet eine attraktive Anlagemöglichkeit für Kleininvestoren. Das Objekt umfasst zwei Wohneinheiten sowie ein etabliertes Lokal/Bar im Erdgeschoss.

Erdgeschoss – Bar:

Die gut etablierte Bar befindet sich im Erdgeschoss und bietet ein modernes Ambiente für den Gastbetrieb. Die gesamte Fläche erstreckt sich auf ca. 100 m² und beinhaltet sämtliche notwendigen Einrichtungen für den laufenden Betrieb. Die Bar ist derzeit geschlossen, die letzten Mieteinnahmen beliefen sich auf ca. € 1.000,- inkl. USt.

Wohnung 1:

Die größere der beiden Wohneinheiten im 1. Stock umfasst ca. 87,87 m² und ist derzeit leerstehend, was Flexibilität für den neuen Eigentümer bedeutet. Die Wohnung bietet ein großzügiges Raumkonzept mit Wohn- und Essbereich, separatem Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Die möglichen Mieteinnahmen liegen bei € 700,- inkl. USt. monatlich.

Wohnung 2:

Die zweite Wohnung ist vermietet und hat eine Fläche von ca. 62,23 m². Sie besteht aus zwei Zimmern, einer Küche, einem Bad, einem WC und einem Abstellraum. Der aktuelle Mietvertrag bleibt bestehen, und die monatliche Miete beträgt € 400,- inkl. USt.

Mieteinnahmen:

- Lokal/Bar: 833,34 € + USt = 1.000 €/Monat
- Wohnung 1: 700,- inkl. USt.
- Wohnung 2: 363,64 € + USt = 400 €/Monat (bestehender Mietvertrag)

Gesamte monatliche Mieteinnahmen: 1.826,98 € netto und 2.100,-.

Weitere Informationen:

- Nutzfläche laut Plan: OG: Wohnung 1: 87,87 m² + Wohnung 2: 62,23 m² +
Allgemeinflächen: 13,20 m² = 163,30 m²+ EG: 100 m² =Gesamt: ca. 263,30 m²
- Grundstücksfläche laut Grundbuch: 275 m²
- Baujahr: Historisches Gebäude mit Charme, gut erhalten und gepflegt
- Nutzungsmöglichkeiten: Attraktiv sowohl für Gewerbetreibende als auch für Wohnraumsuchende
- Lage: Zentrale Lage in Enns, gute Erreichbarkeit und Nähe zu lokalen Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln

Das Objekt bietet eine hervorragende Möglichkeit, in eine solide und lukrative Immobilie zu investieren, die sowohl Wohnen als auch Gewerbe unter einem Dach vereint.

Verkaufspreis:

Euro 269.000,-. Der Kaufpreis wird ohne Umsatzsteuer verrechnet.

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

