# Sonnige Wohnung im Süden von Enns. - Balkon mit Blick ins Grüne, Keller & Parkplatz.

**Objektnummer: 964**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4470 Enns |
| **Baujahr:** | 1969 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 45,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 45,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 45,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 8,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 53,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,05 |
| **Kaufpreis:** | 135.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 76,73 € |
| **Heizkosten:** | 44,34 € |
| **USt.:** | 15,16 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

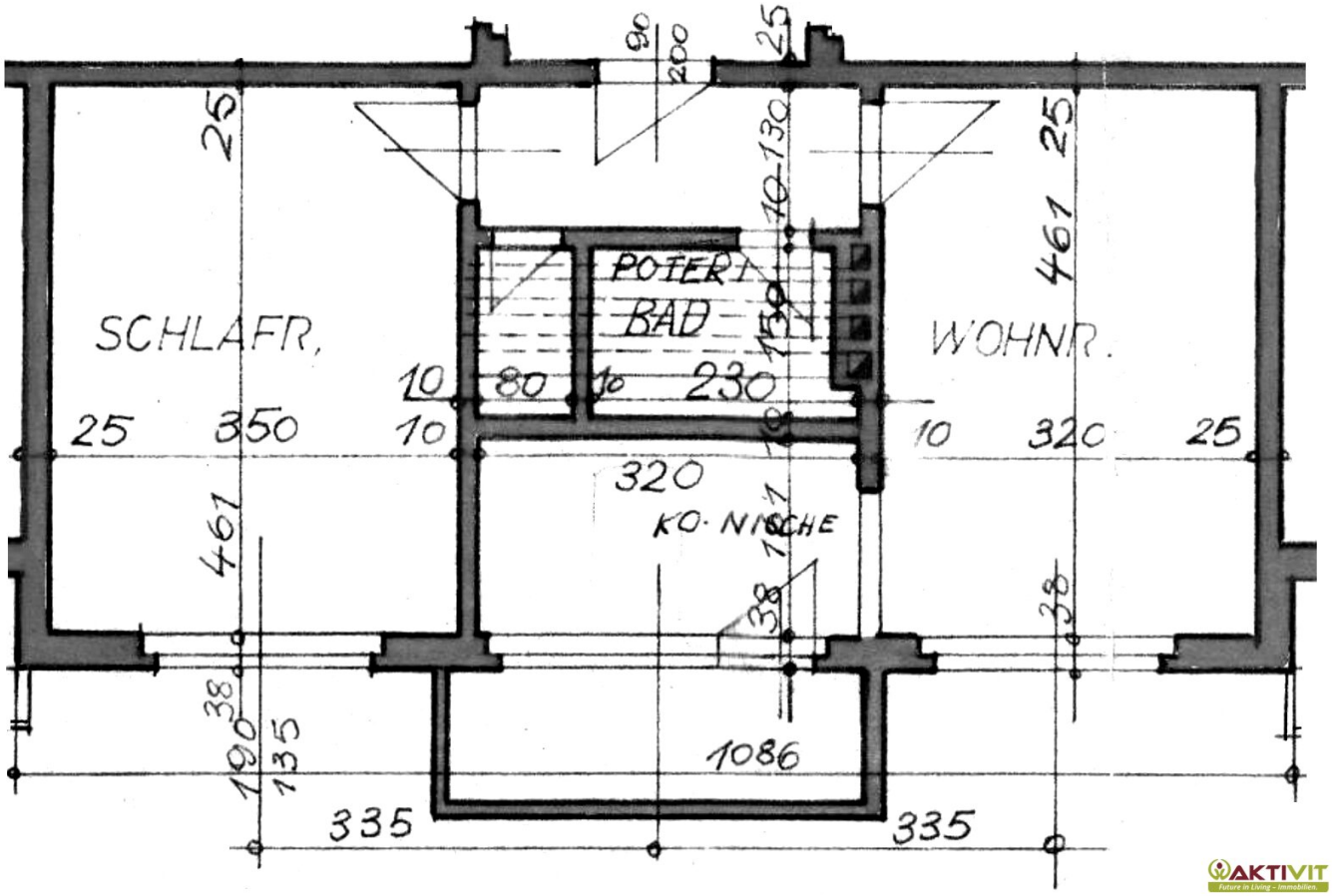
**David Schnallinger**

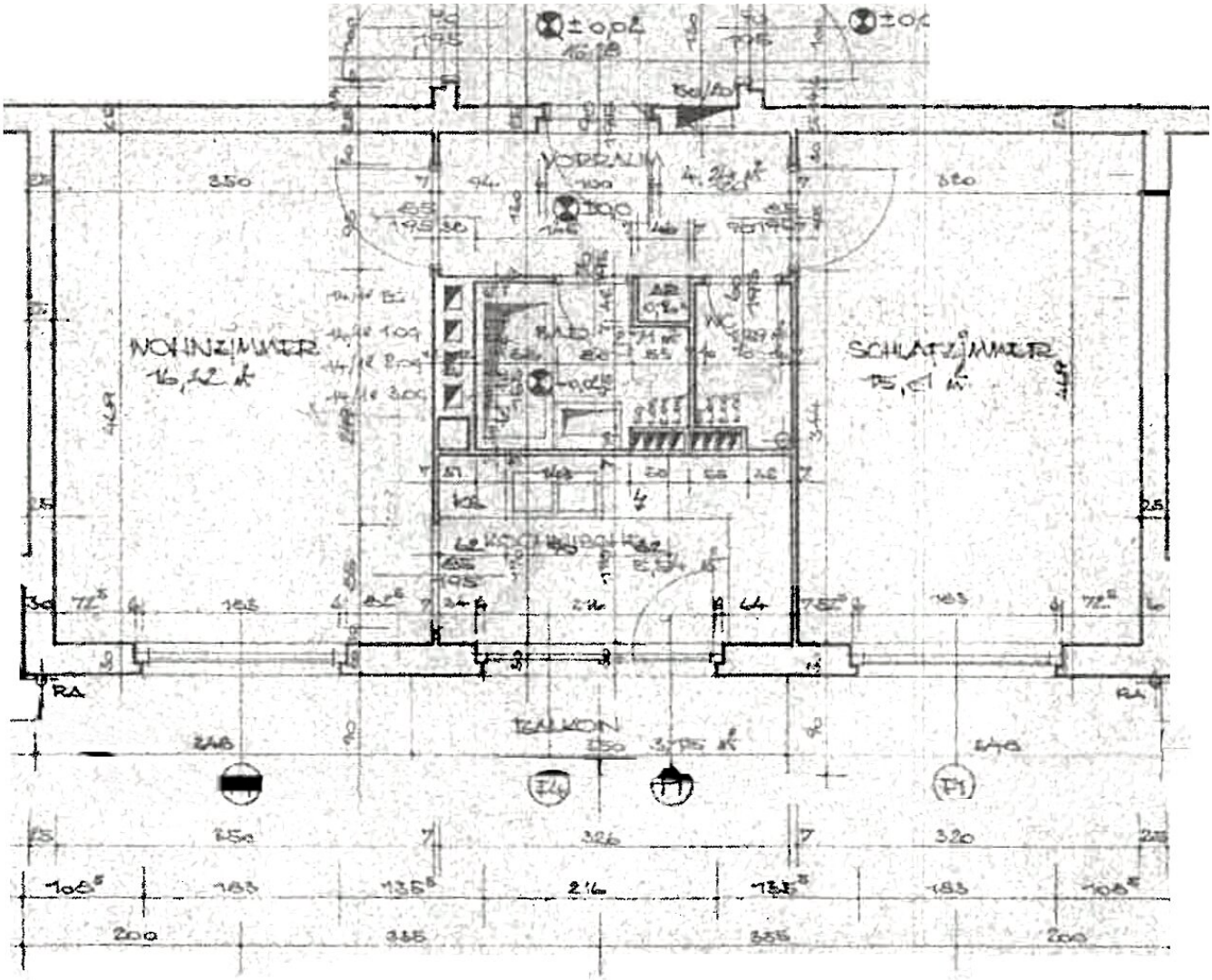
AKTIVIT

AKTIVIT
Future is Living - immobilier.

AKTIVIT

Achtung
Attention


SCHLAFR.
POTERI
BAD
WOHNR.
KO-NISCHE
25
350
461
10
80
230
320
1086
335
190
135
38
130
139
151
200
90




AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

# Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung bietet rund 45 m² Wohnfläche und einen Balkon mit Ausblick. Weiters inkludiert ist ein großes Kellerabteil, ein KFZ-Parkplatz ist der Wohnung zugewiesen.

Die Wohnung bietet einen herrlichen Fernblick und Potential zur Modernisierung. Der Verkauf erfolgt inklusive der Küche und weiterer Möbel.

***Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:***

- Wohnlage in Enns.
- Einkauf und Stadtzentrum fußläufig.
- Rund 45 m² Wohnfläche + Keller.
- Balkon mit Blick ins Grüne.
- Inklusive Küche und Badezimmer-Ausstattung.
- Zugewiesener Parkplatz beim Haus.

**DIE WOHNUNG.**

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß und verfügt über insgesamt rund 45 m² Wohnfläche.

Der Balkon hat ca. 5,5 m² Freifläche und bietet einen Ausblick ins Grüne.

Die Wohnung begrüßt mit einem Eingangsbereich und Vorraum, von diesem sind beide Zimmer, das Bad und das getrennte WC erschlossen.

Von einem der Zimmer ausgehend ist die Küche erreichbar, über die Küche erfolgt der Zugang zum Balkon.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes zugehöriges Kellerabteil, dieses bringt weitere ca. 8 m² Stauraum-Fläche.

**ZUSTAND UND AUSTATTUNG .**

Das massiv gebaute Wohnhaus und die Wohnung präsentieren sich in gepflegtem Zustand. Das Haus wurde 1969 errichtet.

Die Wohnung bietet in gewissen Bereichen Potential zur Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Wohnung ist mit vollständiger Küche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Die Ausstattung des Badezimmers ist ebenfalls im Preis inkludiert.

Darüber hinaus können folgende Teile des Mobiliars ohne Ablöse übernommen werden: Esstisch, Sofa, Waschmaschine, ein Kasten.

Die Böden sind mit Vinyl und Fliesen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung verfügt über einen SAT-TV-Anschluss.

Der Bezug ist ab sofort möglich.

**DIE BETRIEBSKOSTEN:**

Die Betriebskosten, Heizkosten und Rücklage betragen zusammen € 184,42 pro Monat (brutto inkl. USt.).

Hinzu kommen die Kosten für Strom nach Verbrauch.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

+43 664 468 54 64

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap