

TOP 13 - Wohnungen mit WAHNSINNSPREISEN - Wohnen in Enns - Idyllisches Zuhause in Oberösterreich



Objektnummer: 6547/3563

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	80,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	145.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.807,53 €
Betriebskosten:	182,03 €
USt.:	18,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



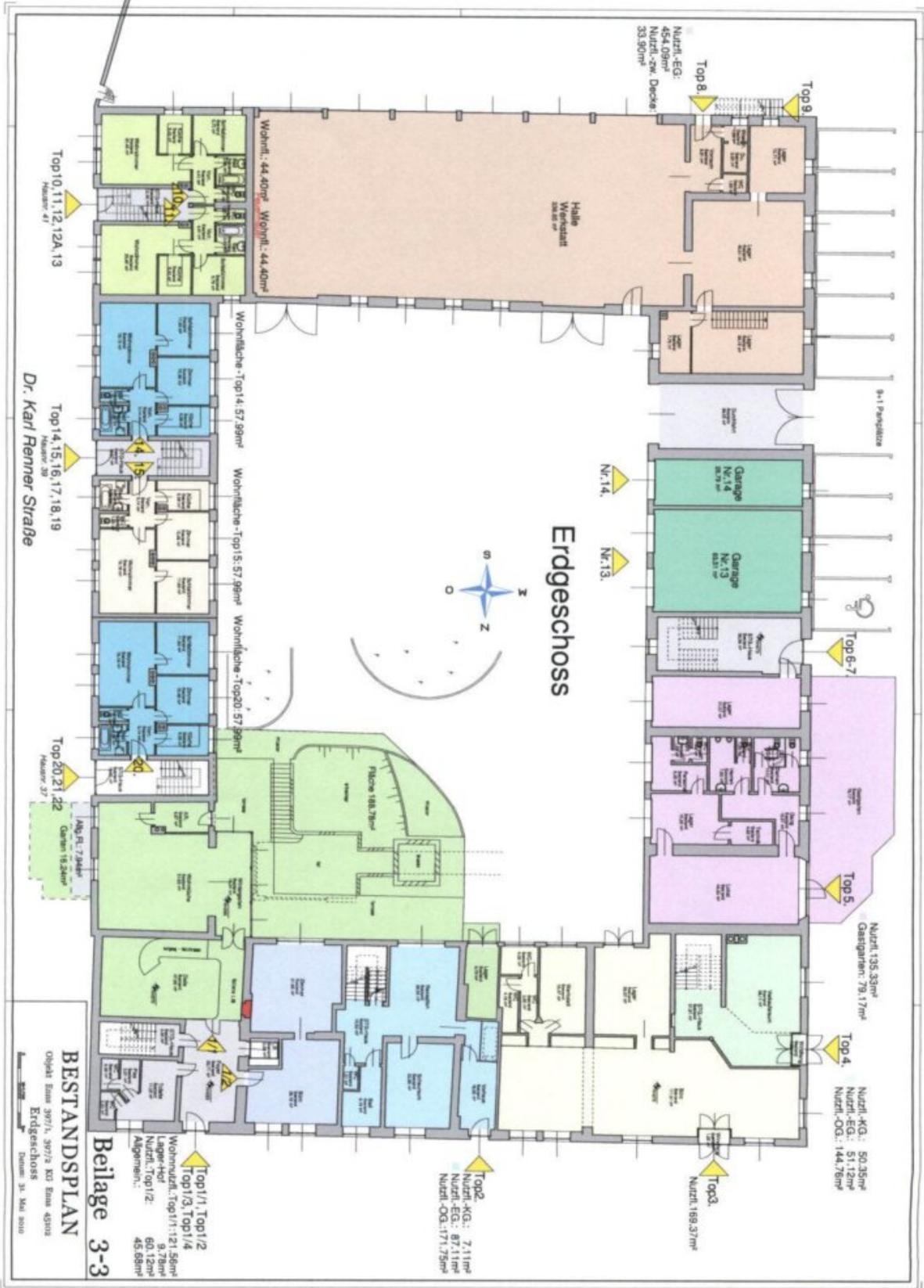
Rene Sezgin

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

H +43 660 406 36 67







Erdgeschoss

Dr. Karl Renner Straße

BESTANDSPLAN
 Objekt: Baum 397/1a, 397/1b, Kof Baum 45105
 Erdgeschoss
 Datum: 31. Mai 2010

Beilage 3-3

Top1/1, Top1/2
 Top1/3, Top1/4
 Wohnnutzfl.: Top1/1: 121,56m²
 Lager-Hof: 51,15m²
 Nutzfl.-EG: 60,58m²
 Allgemein: 43,58m²

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

Top3
 Nutzfl.: 169,37m²

Top4
 Nutzfl.-KG: 50,35m²
 Nutzfl.-EG: 51,12m²
 Nutzfl.-OG: 144,76m²

Top5
 Nutzfl.: 135,33m²
 Gasgaragen: 79,17m²

Nr.13
 Nr.14

Top10,11,12,12A,13
 Nummer 41

Wohnfl.: 44,40m²
 Wohnfl.: 44,40m²

Wohnfläche - Top14: 57,99m²

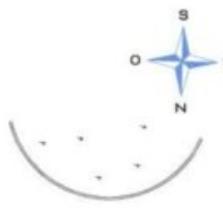
Wohnfläche - Top15: 57,99m²

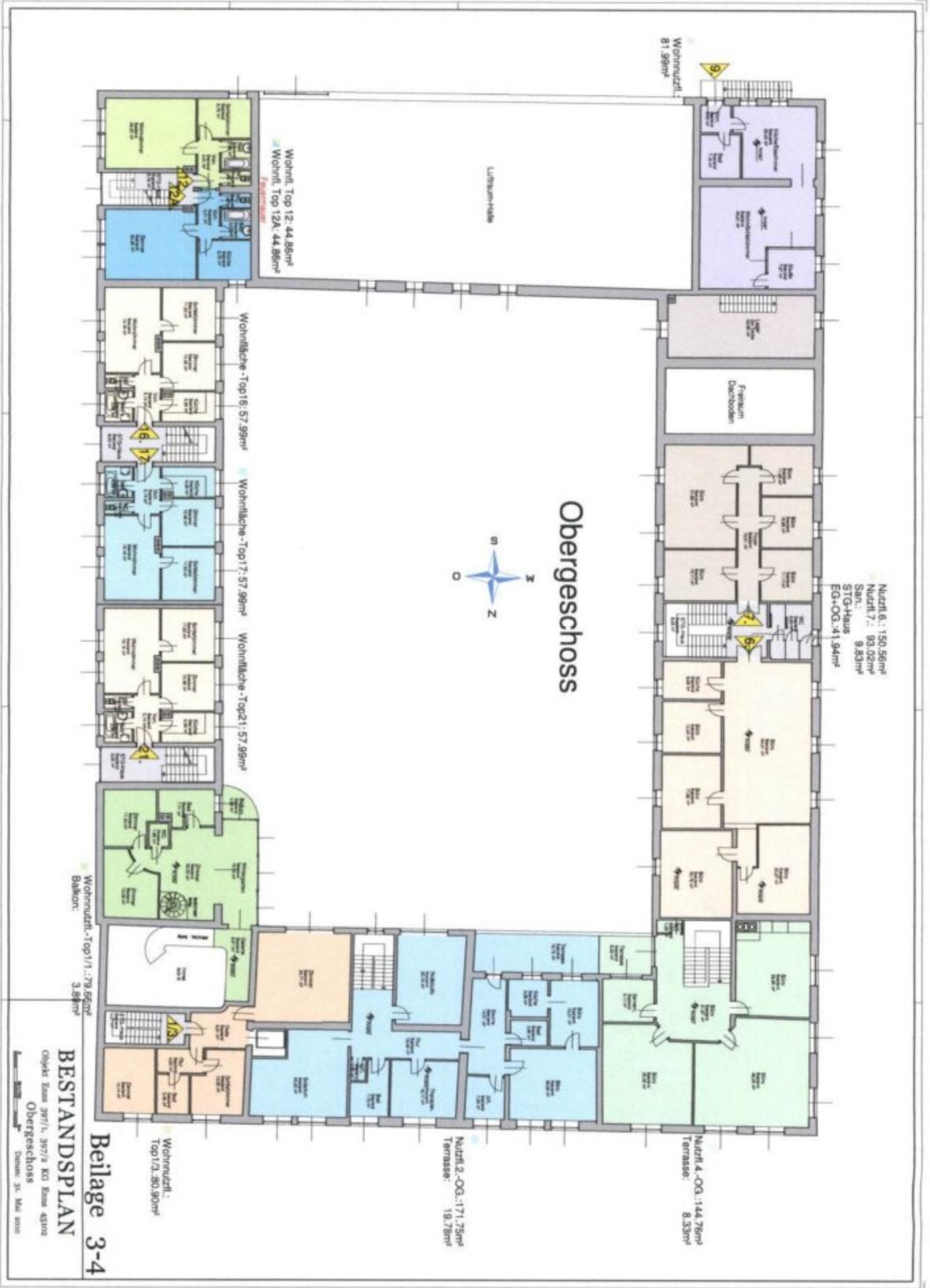
Wohnfläche - Top20: 57,99m²

Top20,21,22
 Nummer 37
 Abf. R.: 7,24m²
 Garage: 18,24m²

Top8
 Nutzfl.-EG: 454,09m²
 Nutzfl.-zw. Decke: 33,90m²

Top9





Obergeschoss

Nutzfl. 6.: 150,56m²
 Nutzfl. 7.: 93,02m²
 San.: 9,83m²
 StG+Haus
 EG+OG: 1,34m²

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. 4.-OG: 144,75m²
 Terrassen: 8,33m²

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

Wohnnutzfl.: Top 1/3: 30,90m²

Bestandsplan
 Objekt: Baum 397/1, 397/2, KG Baum 43/20
 Obergeschoss
 Datum: 31. Mai 2010

Beilage 3-4



Beilage 3-5

BESTANDSPLAN

Objekt: Baum 397/1, 397/2 KG Baum 4510z
 Dachgeschoss
 Datum: 21. Mai 2010

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnnutzfläche** von rund **80 m², 2 Zimmer**
- **Kunststofffenster**
- **Gastherme, per Radiatoren**
- **Wohnung befindet sich im 2. Geschoß (ohne Lift)**
- **aktuell vermietet: Nettomiete € 550,48**
- **Mietvertrag läuft am 30.09.2026 aus.**

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 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap