

TOP 10 - Wohnungen mit WAHNSINNSPREISEN - Wohnen in Enns - Idyllisches Zuhause in Oberösterreich



Stiegenzugang

Objektnummer: 6547/3562

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

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:	82.800,00 €
Kaufpreis / m²:	1.864,86 €
Betriebskosten:	100,75 €
USt.:	10,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



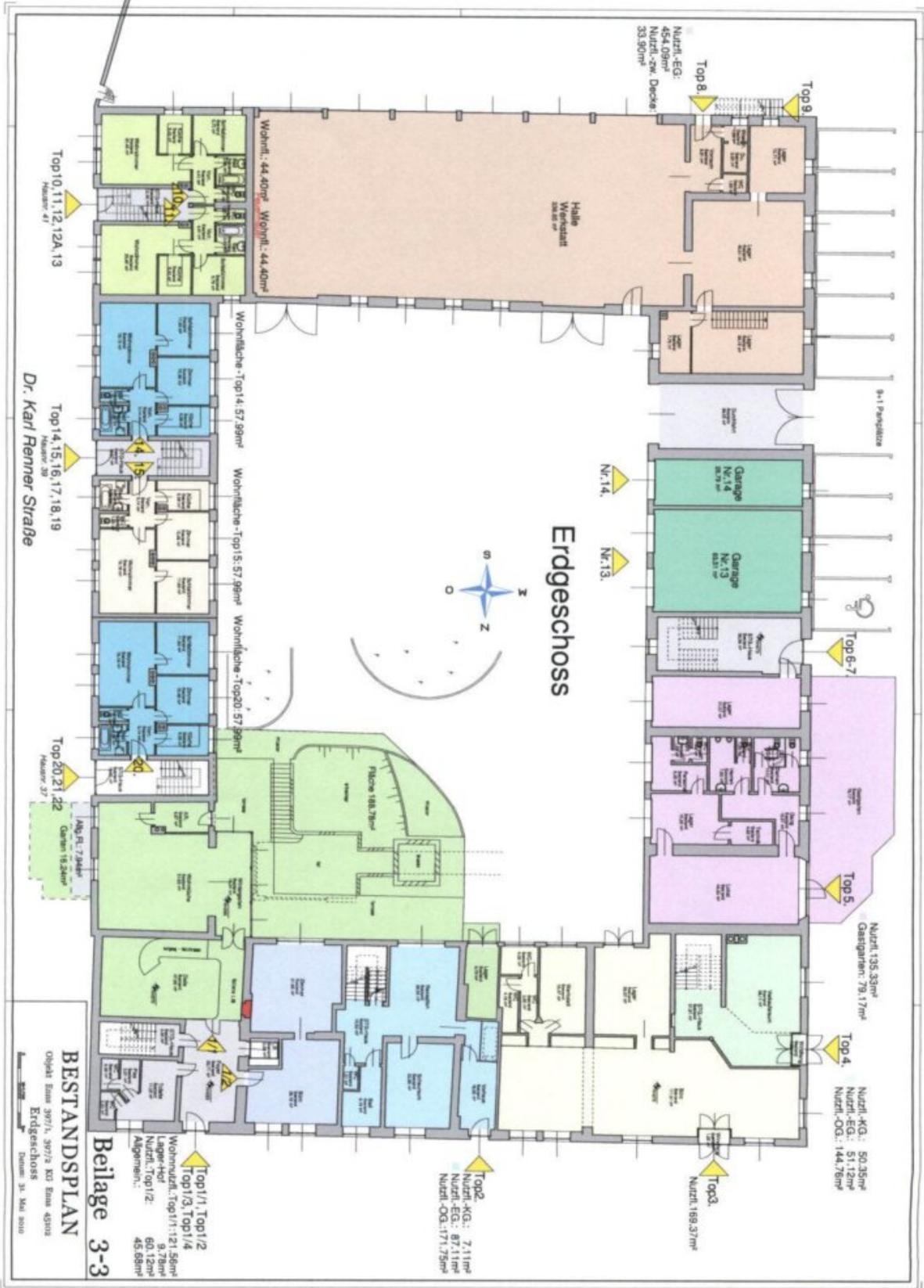
Rene Sezgin

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 45/05
 Erdgeschoss
 Datum: 31. Mai 2010

Beilage 3-3

Top1/1, Top1/2
 Top1/3, Top1/4
 Wohnnutzfl.: Top1/1: 121,56qm
 Lager-Hof: 51,15qm
 Nutzfl.-EG: 60,58qm
 Allgemein: 43,68qm

Top2
 Nutzfl.-KG: 7,11qm
 Nutzfl.-EG: 97,11qm
 Nutzfl.-OG: 171,75qm

Top3
 Nutzfl.: 169,37qm

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

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

Nr.13
 Nr.14

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

Wohnfl.: 44,40qm
 Wohnfl.: 44,40qm

Wohnfläche - Top14: 57,99qm

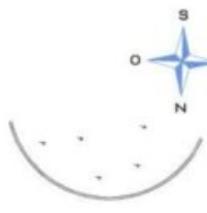
Wohnfläche - Top15: 57,99qm

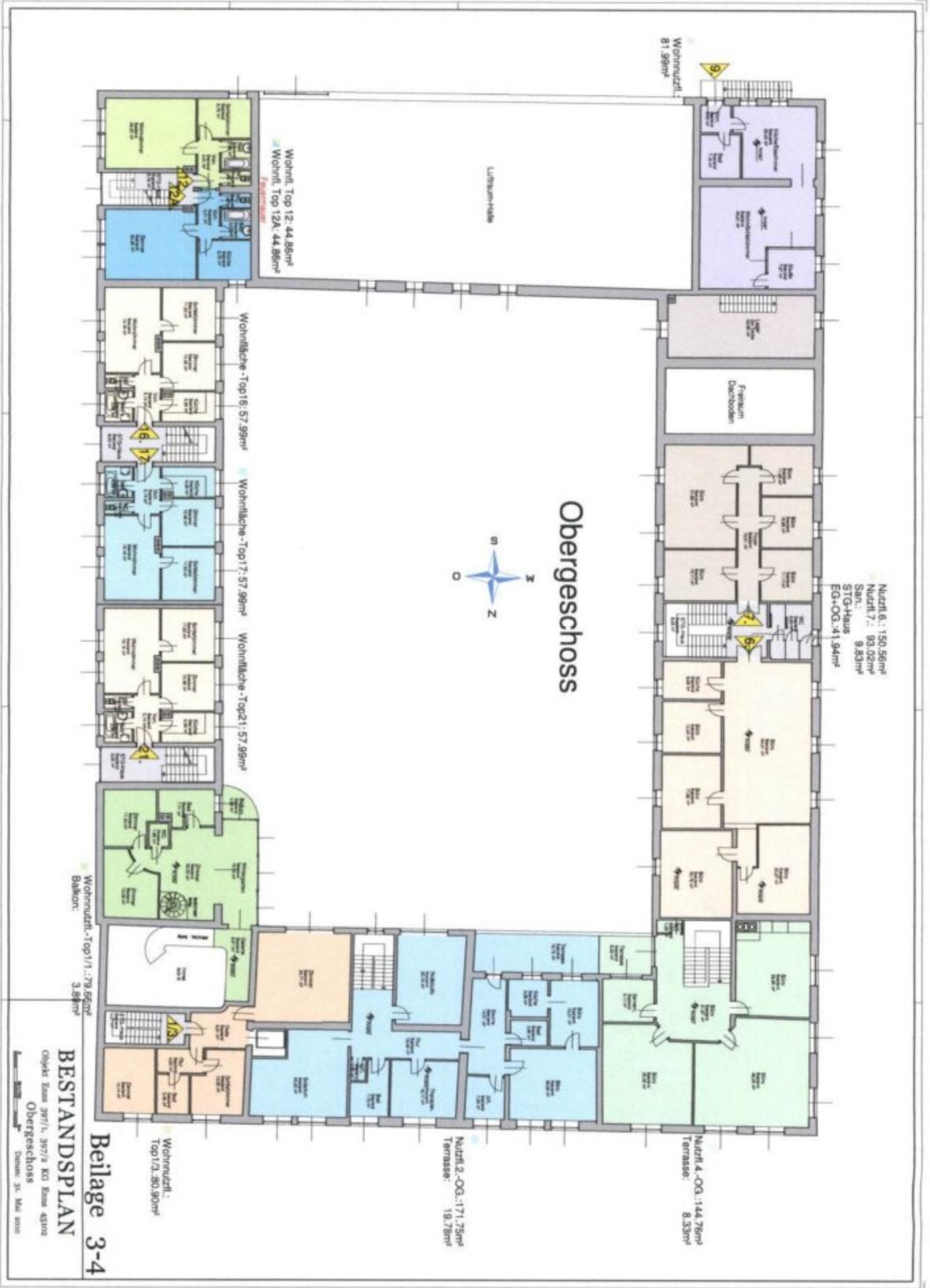
Wohnfläche - Top20: 57,99qm

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

Top9

8+1 Parkplätze





Obergeschoss

Nutzfl. 6.: 150,56m²
 Nutzfl. 7.: 93,02m²
 San.: 9,83m²
 StG+Haus
 EG+OG: 1,94m²

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



Wohnfläche - Top 13: 80,22m²

Wohnfläche - Top 18: 53,80m²

Wohnfläche - Top 19: 53,80m²

Wohnfläche - Top 22: 53,80m²

Wohnfläche - Top 11: 71,06m²

Wohnfläche - Top 14: 90,00m²

Dachgeschoss



Beilage 3-5

BESTANDSPLAN

Objekt: Baum 397/1, 397/2 KG Baum 4502
 Dachgeschoss
 Datum: 21. Mai 2010

Objektbeschreibung

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.

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