

TOP 3/1 - Wohnungen mit WAHNSINNSPREISEN - Wohnen in Enns - Idyllisches Zuhause in Oberösterreich



Hauseingang

Objektnummer: 6547/3561

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4470 Enns |
| Wohnfläche: | 74,34 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 116,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,65 |
| Kaufpreis: | 135.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 1.815,98 € |
| Betriebskosten: | 168,69 € |
| Heizkosten: | 89,42 € |
| USt.: | 31,38 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf





STIEGE 3 ERDGESCHOSS

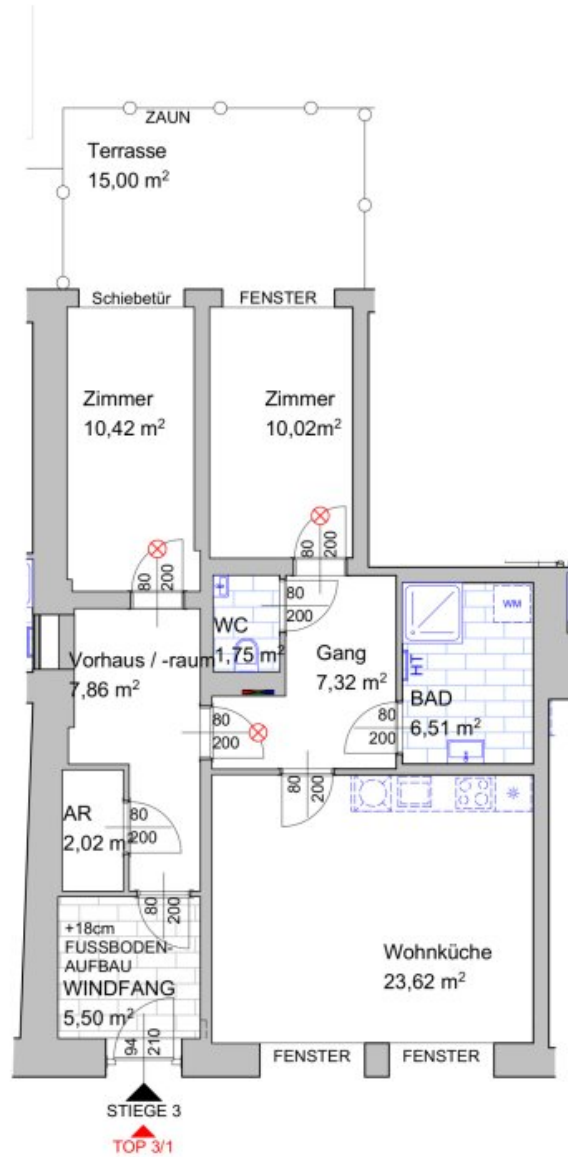
TOP 3/1

WOHNNUTZFLÄCHE 74,34m²

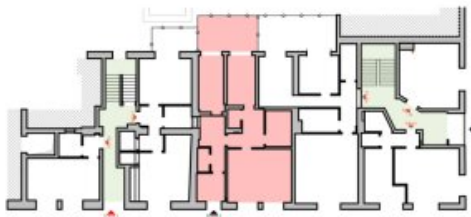
3-ZIMMER WOHNUNG

TERRASSE 15,00m²

KELLERABTEIL ---



Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern! Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen



ÜBERSICHTSPLAN M 1:500
ERDGESCHOSS

M 1:100



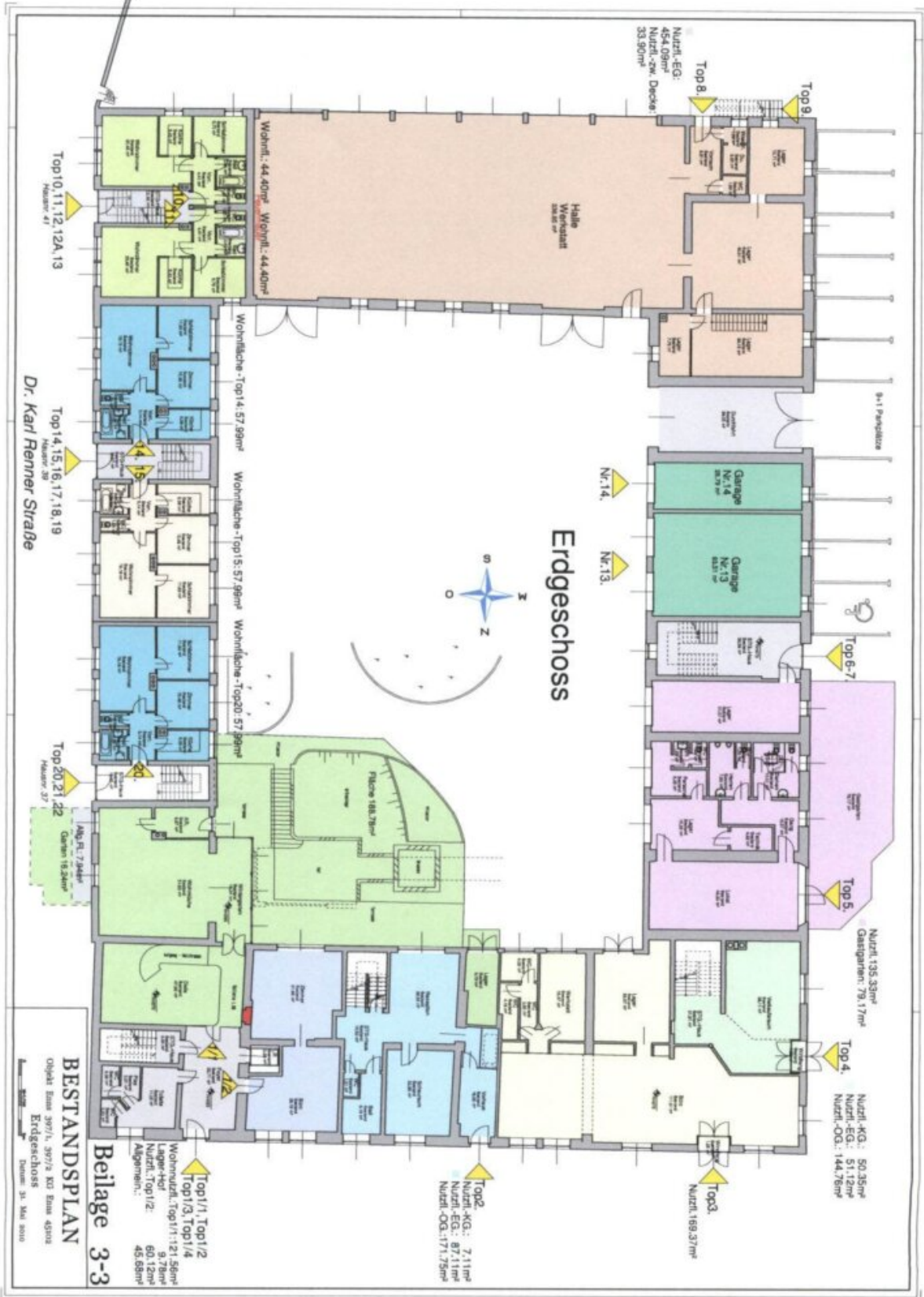
4470 ENNS, Dr. RENNER-STRASSE 35

VORABZUG

SPELL
Immobilien GmbH
Gartengasse 24 / TOP 1
2500 Baden

Ing. Rupert Weber e.U.
Gartengasse 24/1
2500 Baden

PLANSTAND: 11.11.2022
Unverbindliche Verkaufsinformation. Änderungen vorbehalten.



Erdgeschoss

Dr. Karl Renner Straße

BESTANDSPLAN
 Objekt: Baum 3977/a, 3977/a, 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: 49,58m²

Top2
 Nutzfl.-KG: 7,11m²
 Nutzfl.-EG: 97,11m²
 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

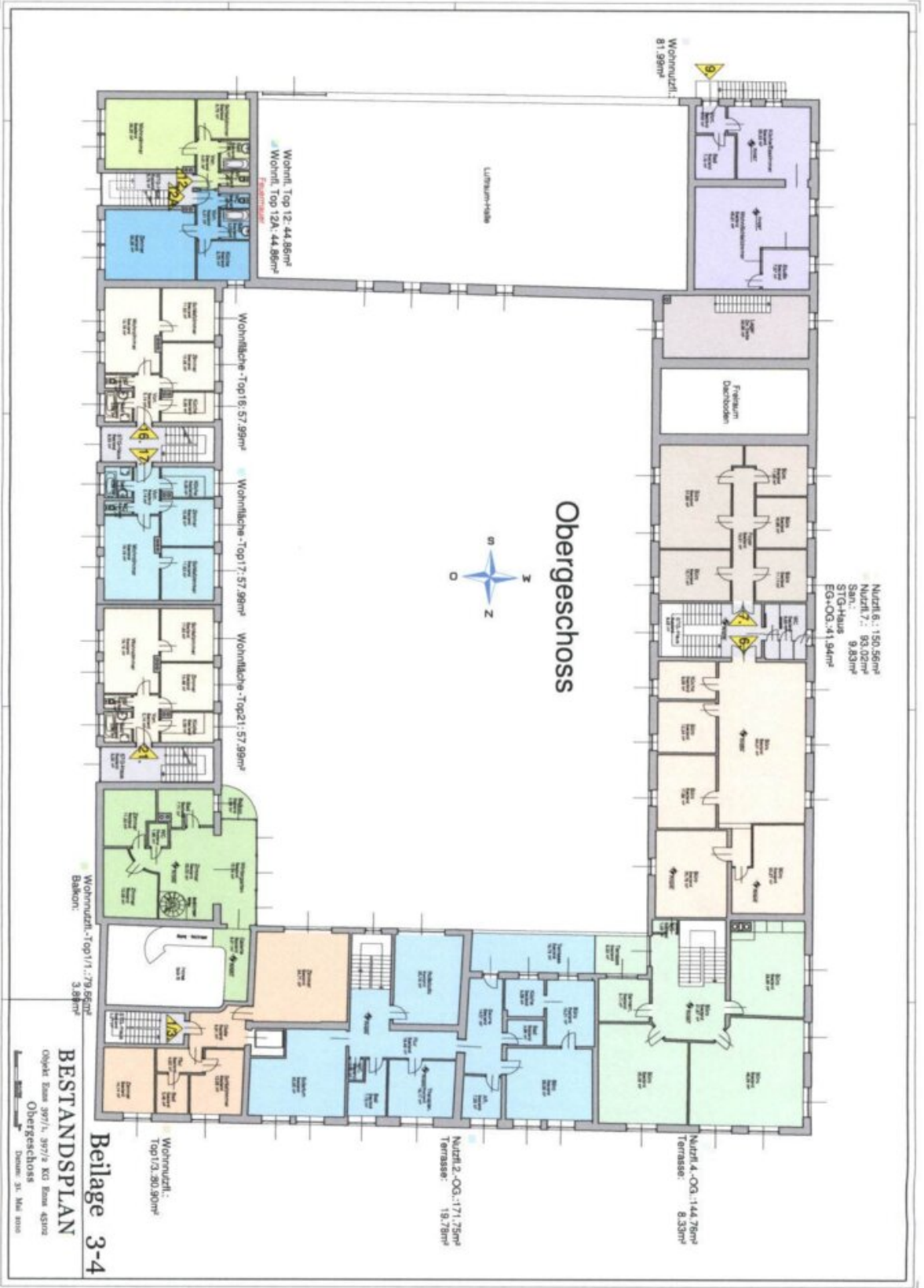
Top20,21,22
 Nummer 37
 Abf. R.: 7,24m²
 Garage: 18,24m²

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

Top9



8+1 Parkplätze



Obergeschoss

Nutzfl. 6.: 150,56m²
 Nutzfl. 7.: 93,02m²
 San.: 9,83m²
 StG+Haus
 EG+OG: 41,94m²

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

Wohnnutzfl.: Top 1/3: 30,90m²

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

Nutzfl. 4.-OG: 144,75m²
 Terrassen: 8,33m²

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

Beilage 3-4



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 **75 m²**, **3 Zimmer**
- **Terrasse mit rund 15 m²**
- **Kunststofffenster**
- **Gastherme, per Radiatoren**
- **Wohnung befindet sich im Erdgeschoß**
- **aktuell vermietet: Nettomiete € 508,64**
- **Mietvertrag läuft am 30.09.2027 aus**
- **Kaufpreis als Gewerbetreibender (€ 162.000 inkl. 20% USt)**

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 Zentralheizung per Pellets

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