TOP 19 - Wohnungen mit WAHNSINNSPREISEN - Wohnen in Enns - Idyllisches Zuhause in Oberösterreich

Objektnummer: 6547/3559

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	53,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	114.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.118,96 €
Betriebskosten:	122,08 €
USt.:	12,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

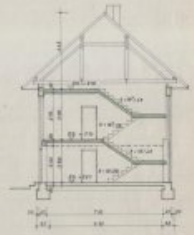
Ihr Ansprechpartner

Rene Sezgin

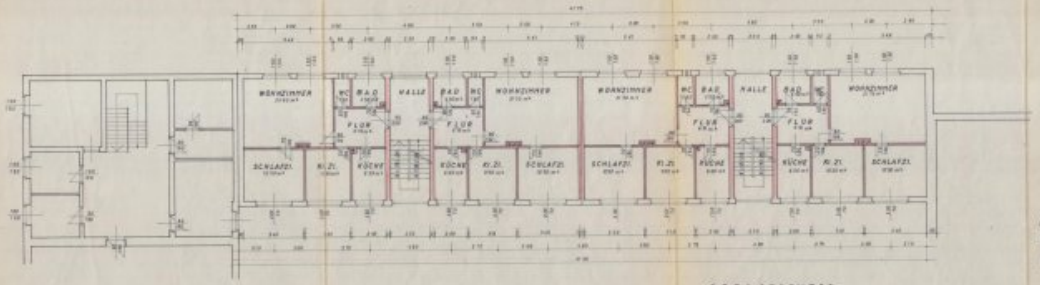
CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

H +43 660 406 36 67

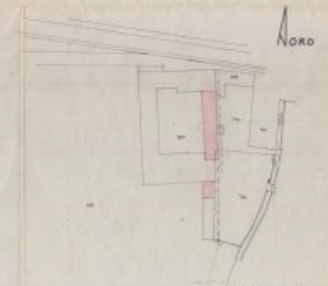
Optimieren Sie
jetzt Ihre Vorsorge
mit FlexBet
Kau, boy!
MUSIK EISSEHER
wagner



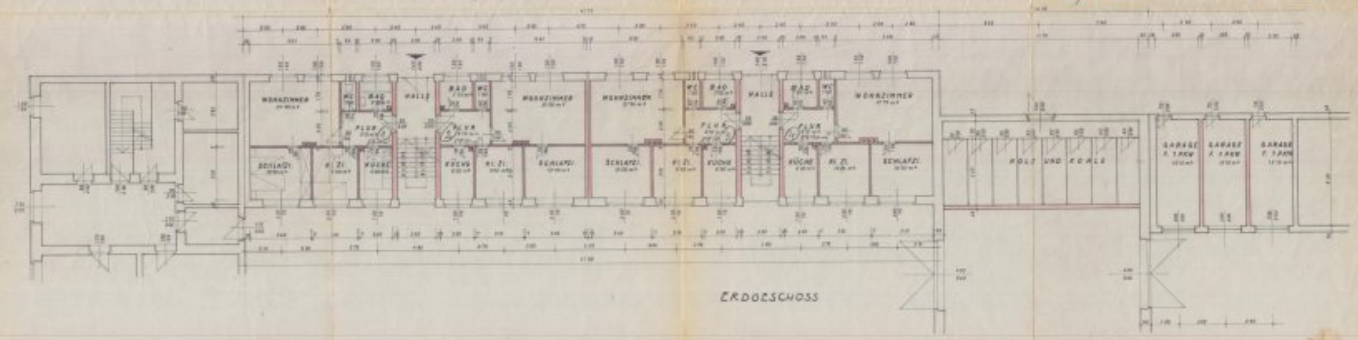
SCHNITT



OBERGESCHOSS



LAGEPLAN M 1:1000



ERDGESCHOSS

EINREICHPLAN
UMBAU DES WIRTSCHAFTSTRAKTES
IN 8 WOHNUNGEN FÜR HERRN
HERMANN SPATT ENNS DR. KARL-
KO. ENNS AUF PARZ. 781 RENNERSTR. 36
MASSSTAB M 1:100 u. 1:1000

DER BAUWERBER:
HERMANN SPATT
ENNS-NORD SCHOTTERWERK
A-4470 ENNS
TEL. 07223 / 2 50 84 - 0
07223 / 50 584 VORW. 519

DER BAUTRÄGER:

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnnutzfläche** von rund **54 m², 2 Zimmer**
- Kunststoff**fenster**
- Gastherme, per Radiatoren
- Wohnung befindet sich im **2ten Geschoß (ohne Lift)**
- **aktuell vermietet: Nettomiete € 399,28**
- **Mietvertrag läuft bis 31.08.2027**
- **Kaufpreis als Gewerbetreibender (€ 116.400 inkl. 20% USt)**

Die Beschreibung:

Der Grundriss ist großzügig konzipiert und besteht aus einem Vorraum, einem Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein WC, einer freundlich angelegten Wohnküche inkl. Essbereich 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