

**TOP 14 - Wohnungen mit WAHNSINNSPREISEN - Wohnen
in Enns - Idyllisches Zuhause in Oberösterreich**



Objektnummer: 6547/3558

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	57,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	105.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.810,66 €
Betriebskosten:	131,59 €
USt.:	13,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

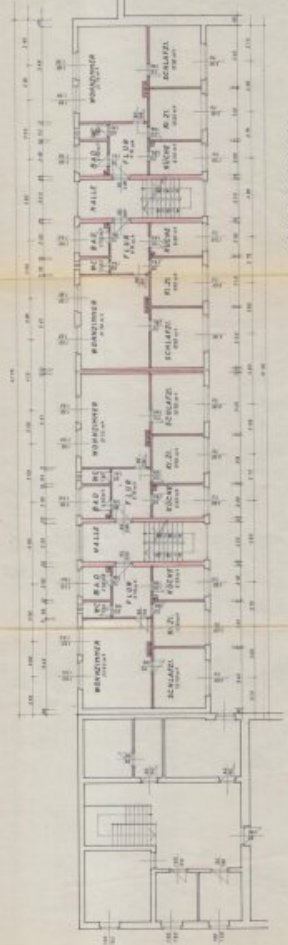
H +43 660 406 36 67



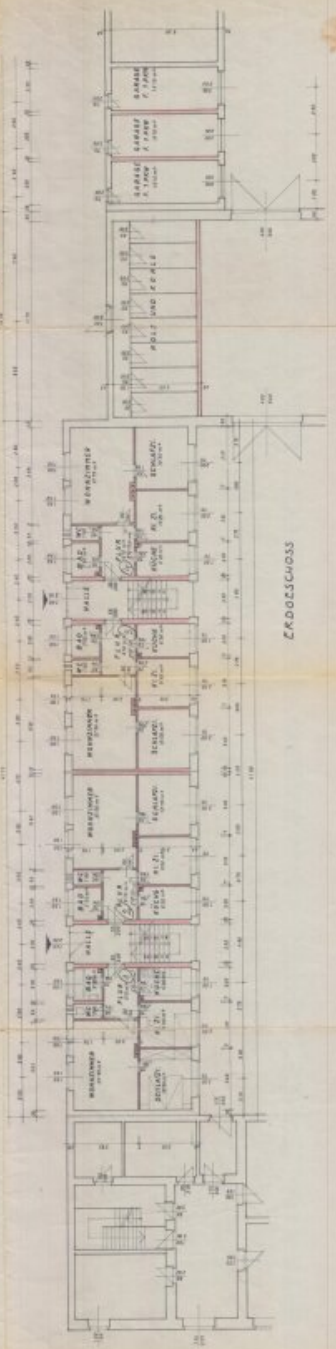
Reichsverband der Architekten
 14, Unter den Eichen
 Postfach 10 15 100
 Berlin W 5

EINREICHPLAN
 UMBAU DES WIRTSCHAFTSRAUMES
 IN 8 WOHNUNGEN FÜR HERRN
 HERMANN SPATZ - ENNS DE KARL -
 KEMMERSTRASSE
 M 11/100

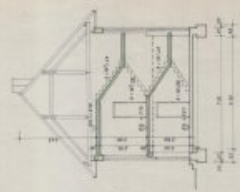
DR. HERMANN
 SPATZ - ENNS DE KARL
 KEMMERSTRASSE
 M 11/100



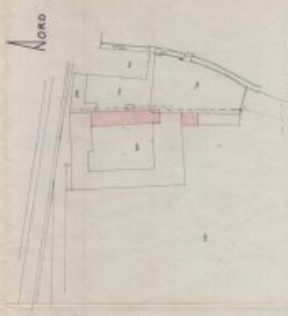
OBERGESCHOSS
Abmessungen in Strassenlinie im Eingangsraum!



ERDGESCHOSS



SCHNITT



LAGEPLAN M 1:11000

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnnutzfläche** von rund **58 m², 2 Zimmer**
- **Kunststofffenster**
- **Gastherme, per Radiatoren**
- **Wohnung befindet sich im Erdgeschoß**
- **aktuell vermietet: Nettomiete € 439,98**
- **Mietvertrag läuft am 01.11.2024 aus.**
- **Kaufpreis als Gewerbetreibender (€ 126.000 inkl. 20% USt)**

Die Beschreibung:

Der Grundriss ist großzügig konzipiert und besteht aus einem Vorraum, einem Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein WC, einer 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