

**Stiege 39 - Wohnungen mit WAHNSINNSPREISEN -  
Wohnen in Enns - Idyllisches Zuhause in Oberösterreich**



Hausansicht

**Objektnummer: 6547/3557**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Wohnfläche:</b>	219,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	291,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 116,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	473.040,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	660,00 €
<b>USt.:</b>	67,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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











# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnungspaket** - bestehend aus 5 Wohnungen
- alle Wohnungen auf einer Stiege
- **Wohnnutzfläche (5 Wohnungen)** insgesamt rund **219 m<sup>2</sup>**
- **Kunststofffenster**

## Die Beschreibung:

**Wohnung Top 14 (57,99 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, WC) - renovierungsbedürftig**

aktuell vermietet: 01.03.2024

aktuelle **Nettomiete: € 439,98**

**Wohnung Top 15 (57,99 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, WC) - zu renovieren**

aktuell vermietet: unbefristet

aktuelle **Nettomiete: € 468,03**

**Wohnung Top 17 (57,99 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, WC) - bereits renoviert**

aktuell vermietet: bis 30.04.2026

aktuelle **Nettomiete: € 420,71**

**Wohnung Top 18 (53,20 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, WC) - bereits renoviert**

aktuell vermietet: bis 31.12.2024

aktuelle **Nettomiete: € 404,27**



## **Wohnung Top 19 (53,20 m², 3 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, WC) - bereits renoviert**

aktuell vermietet: 01.08.2024

aktuelle **Nettomiete: € 399,28**

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über eine Zentralheizung (Gas - 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