

**Gewerbeobjekt mit baubewilligter Planung für 3
Wohneinheiten in Enns zu verkaufen!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22210

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	421,05 m ²
Nutzfläche:	815,29 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	444.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit baubewilligter Planung für 3 Wohneinheiten in Enns zu verkaufen!

Das Objekt besteht aktuell aus sämtlichen Lagerräumlichkeiten (Top SL 55-60, P 17-20) sowie 3 Garagen (Top G 15-17).

Eine baubewilligte Planung für den Umbau des Obergeschoßes in 3 Wohneinheiten mit großzügigen Außenflächen und folgenden Nutzflächen liegt bereits vor:

- Top 21: 146,07m²
- Top 22: 143,12m²
- Top 23: 131,86m²

Aktuell sind die bestehenden Lagerflächen sowie Garagen teilweise unbefristet vermietet.

Das Objekt ist aufgrund der Nähe zum Autobahnanschluss Enns Ost, ca. 2 km entfernt, sehr gut gelegen.

KAUFPREIS wie liegt und steht:

€ 370.000,00 zzgl. 20% USt

Widmung: Gemischtes Baugebiet

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zu!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap