

Einzigartiges Investorenobjekt im Herzen von Enns



Objektnummer: 4244

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4470 Enns
Nutzfläche: 1.000,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Hauptplatz 19
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298
H +43 676 83 667 780

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





VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN















VKB ✓ IMMOBILIEN







VKB ✓ IMMOBILIEN



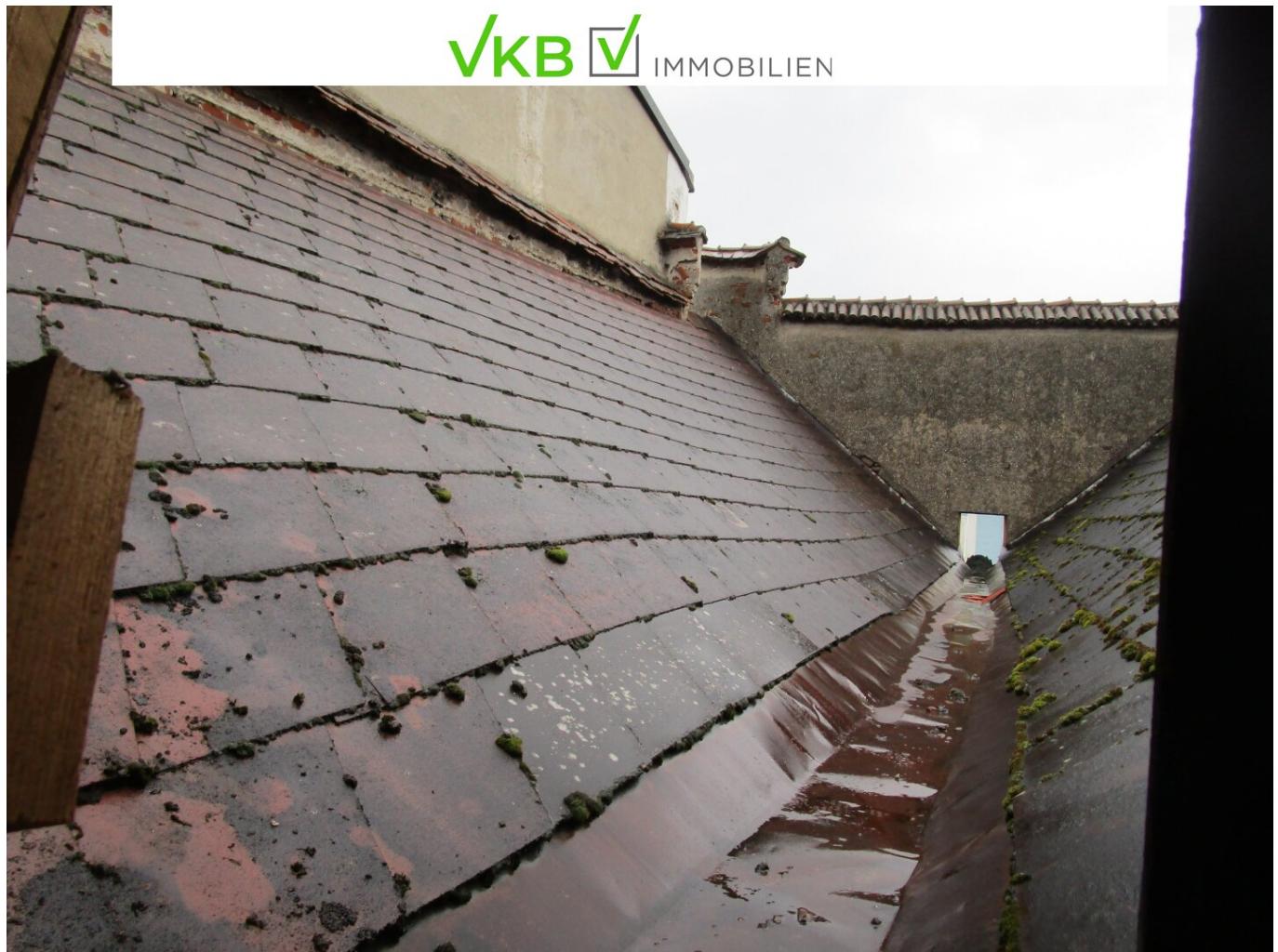


VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN





VKB ✓ IMMOBILIEN
Informationen über eine
Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

📞 +43 676 83 667 780

✉ mario.zoidl@vkb-bank.at



Objektbeschreibung

Dieses traditionsreiche Gebäude befindet sich in zentraler Lage in der Innenstadt von Enns, nur einen Steinwurf vom charmanten Ennser Stadtplatz entfernt. Mit seiner großzügigen Grundfläche und dem weitläufigen, verbauten Raum bietet es Investoren vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss beherbergt eine alteingesessene, ausgezeichnete Konditorei mit Backstube sowie zahlreiche Nebenräume. Diese kann entweder als Konditorei oder als gemütliches Kaffeehaus weitergeführt werden.

Bei Interesse können die Umsatzzahlen des letzten Jahres gerne bereitgestellt werden.

Im ersten Obergeschoss befinden sich mehrere, derzeit leerstehende Wohneinheiten, die vielseitig nutzbar sind. Das zweite Obergeschoss bietet zusätzliche Wohn- und Lagerräume.

Arkadenhof und Denkmalschutz:

Ein weiteres Highlight des Gebäudes ist der malerische Arkadenhof, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis des Denkmalamtes Oberösterreich geführt und trägt somit zur historischen Kulisse der Stadt bei.

Vermessung und Flächenangaben:

Eine aktuelle Vermessung des Gebäudes wurde durchgeführt und ein Bestandsplan erstellt, der Ihnen zur Verfügung steht. Die Nutzfläche beträgt laut Plan über 1.000 m², die Grundstücksfläche laut Grundbuch 584 m².

HWB für Wohnen 269 fGEE 3,95

HWB für Konditorei 172, fGEE 1,90

Falls diese Beschreibung Ihr Interesse geweckt hat, lade ich Sie ein, sich die umfassenden Unterlagen zusenden zu lassen. Gerne arrangieren wir bei weiterem Interesse eine unverbindliche Besichtigung des Objekts.

Verkaufspreis:

Euro 385.000,-. Der Kaufpreis wird ohne Umsatzsteuer verrechnet.

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap