

**Generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und  
PKW-Abstellplatz in zentraler Ruhelage**



**Objektnummer: 4742/48**

**Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	53,27 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Gesamtmiete</b>	780,46 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	528,00 €
<b>Kaltmiete</b>	650,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,23 €
<b>Heizkosten:</b>	54,34 €
<b>USt.:</b>	75,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Galos**

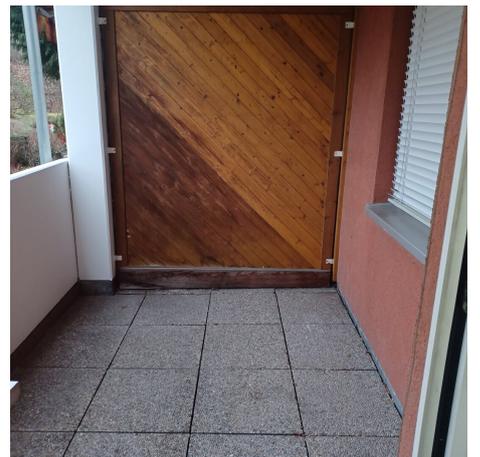
Lauriacum Immobilien GmbH

Mauthausen  
4470 Enns

T +43 676 8

Gerne stehen  
Verfügung.













## Objektbeschreibung

Neu sanierte 2-Zimmer Wohnung mit neuer hochwertiger Küche samt E-Geräten.

Die Wohnung verfügt über eine optimale Raumaufteilung und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit begehbare Dusche
- WC extra
- Abstellraum

Weiters verfügt die Wohnung über einen zugeordneten PKW Abstellplatz und ein Kellerabteil.

**DIE WOHNUNG IST AB SOFORT VERFÜGBAR!!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

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 <2.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap