

## **Modernes Wohnen in historischem Gebäude**



**Objektnummer: 4742/56**

**Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neu Gablonz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	2024
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Gesamtmiete	1.215,15 €
Kaltmiete (netto)	857,71 €
Kaltmiete	1.102,86 €
Betriebskosten:	225,15 €
USt.:	112,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



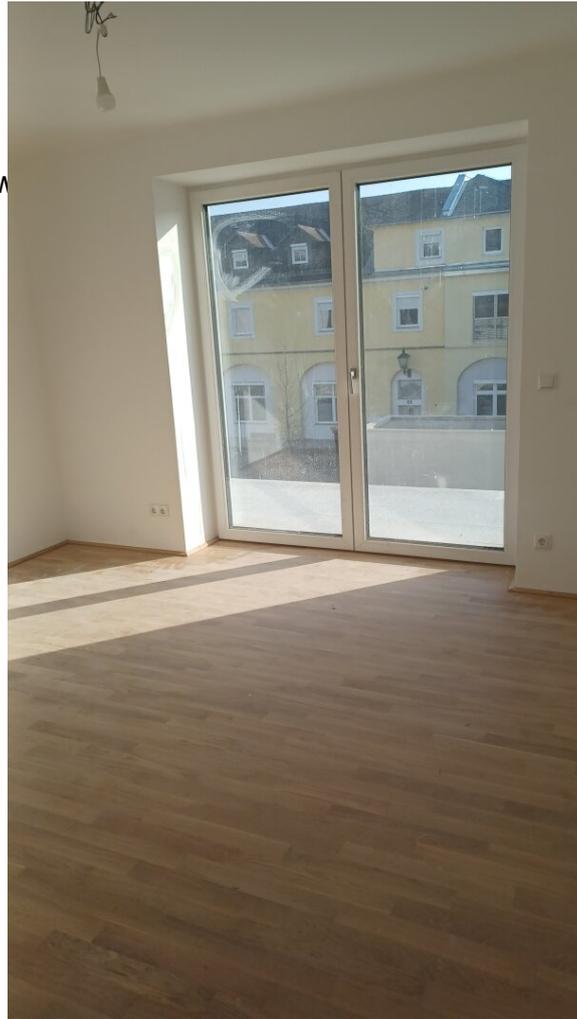
**Birgit Galos**

Lauriacum Immobilien GmbH  
Mauthausener Straße 66

4470 Enns

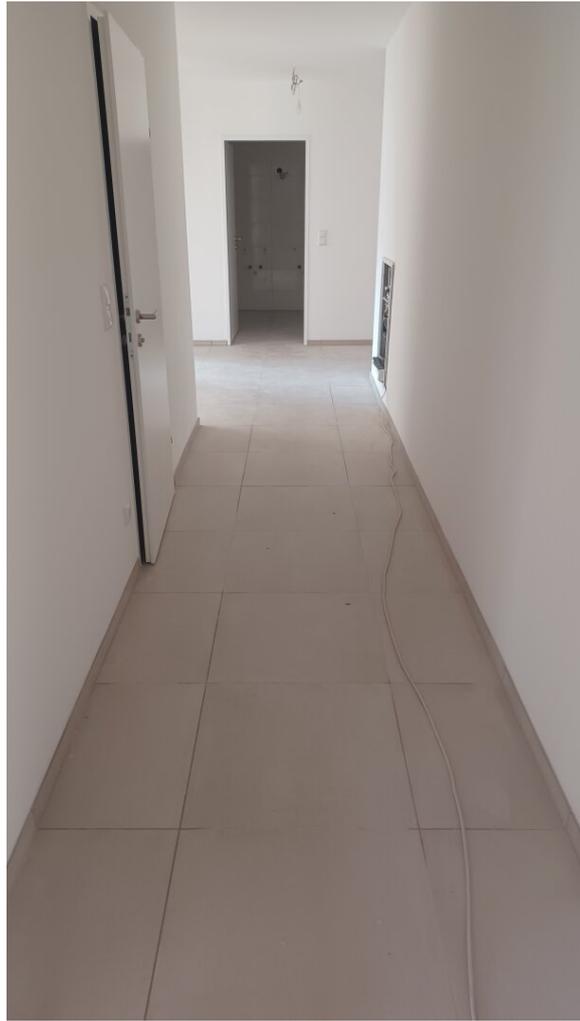
T +43 676 814 282 990

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.



gungstermin zur

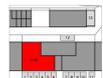




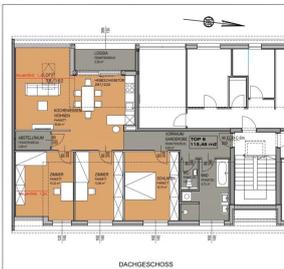



ENIG  
 NEU GÄRLANZ 6a  
 TOP 8 - DACHGESCHOSS

Wohnfläche 105,96 m<sup>2</sup>  
 Loggia 5,50 m<sup>2</sup>  
 Abstell AS in EG 3,00 m<sup>2</sup>  
 Stellplatz Nummer(n):  
 Geringfügige Abweichungen sind möglich.  
 Ausstattung entsprechend Bau- und Aus-  
 stattungsbeschreibung



LAGEPLAN



DACHGESCHOSS

GRUNDRISS 1:100

JULI 2023



## Objektbeschreibung

Diese modern und hochwertig ausgestatteten Wohnungen befindet sich in einem historischen Haus im Ortsteil Enns Neu Gablonz.

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.750m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap