Wohnung + Dachterrasse mit Stadtturm- & Weitblick - Enns



Objektnummer: 103

Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fürstengasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,36 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.161,71 €
Kaltmiete (netto)	770,28 €
Kaltmiete	995,01 €
Betriebskosten:	224,73 €
Heizkosten:	56,00 €
USt.:	110,70 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

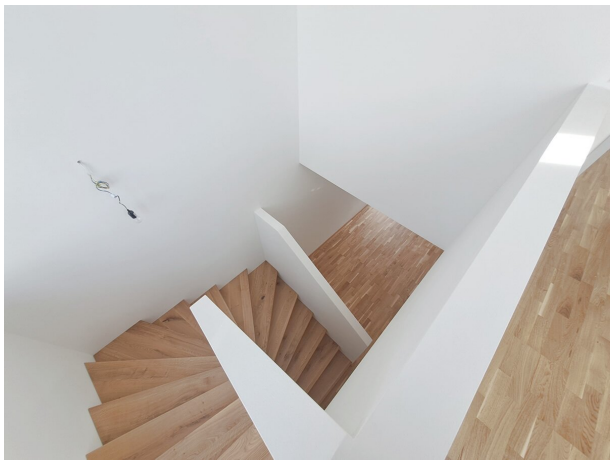
Ihr Ansprechpartner

Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

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

















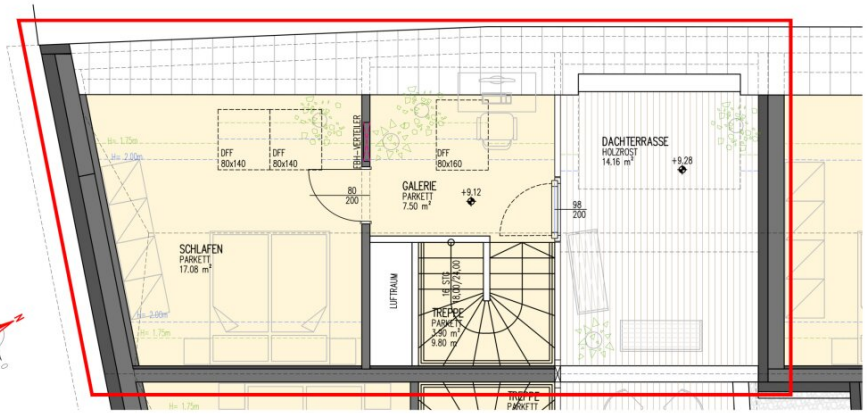



BUCHDRUCKEREI u. PAPIERHANDLUNG

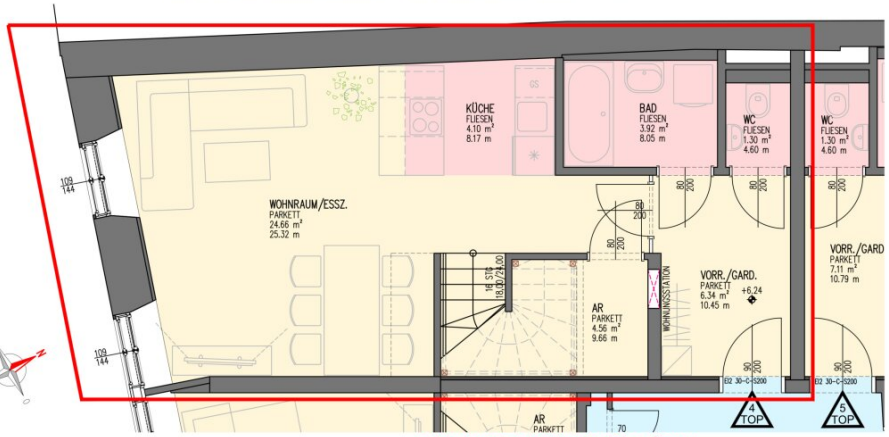

DRUCKEREI
ENNS







Grundriss DR
M= 1:50



Umbau u. Zubau Stadthaus Fürstengasse 7, Enns 2.OG+DR, TOP 4	
VR./GARD.	6.34 m²
AR	4.56 m²
BAD	3.92 m²
WC	1.30 m²
WOHNRAUM/ESSZ.	24.66 m²
KÜCHE	4.10 m²
TREPPE	3.90 m²
GALERIE	7.50 m²
SCHLAFEN	17.08 m²
SUMME WNFL.	73.36 m²
DACHTERRASSE	14.16 m²
KELLERABTEIL	1.20 m²

Grundriss 2.OG
M= 1:50

NATURMASSE NEHMEN ! KOTEN PRÜFEN !

BV. NR.	BEARBEITET	PLANGRÖSSE	BAUVORHABEN:
21149	BU	A3	Umbau und Zubau Stadthaus Wohnungseinbau, Fürstengasse 7, Enns
DATUM	MASSSTAB	PLAN-NR.	INHALT:
31.01.2024	1:50	18125.41d	Grundriss 2.OG+DR, Top 4

BAUPLAN+HAUSBAU

Durch die Aushändigung dieser Unterlagen werden keine Urheberrechte übertragen. Vervielfältigung und Weiterleitung an Dritte nur mit Zustimmung der BAUPLAN + HAUSBAU Ges.m.b.H.

Objektbeschreibung

Die "alte Druckerei" in der Fürstengasse, einer Seitenstraße zum Ennser Hauptplatz mitten in der Altstadt erfuhr in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt eine Generalsanierung mit Aufstockung. Dabei entstanden sechs moderne Stadtwohnungen.

Diese neusanierte Wohnung bietet auf ihrer Fläche durch die tolle Raumaufteilung genügend Platz für modernes urbanes Wohnen mitten in der Ennser Altstadt. Die Küche mit Wohnbereich, das Badezimmer, ein separates WC und ein Abstellraum befinden sich auf der ersten Ebene. Holzstufen führen zur oberen Ebene, welche einen Arbeitsbereich in der Galerie und ein extra Zimmer bietet. Die private Dachterrasse ist mit Blick zum Ennser Stadtturm und mit Weitblick ins Mühlviertel eine Besonderheit. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Alle Zimmer sind mit Fußbodenheizung und Holzböden ausgestattet. Das Badezimmer, das WC und der Boden in der Küche sind verfliest.

Modern und komfortabel mit Altbauflair, und das mitten in der Enner Altstadt.

Altbau trifft Komfort

- Pkw-Abstellplatz in der hauseigenen Garage möglich
- mit eigenem Kellerabteil
- inklusive vollwertig ausgestatteter Einbau-Küche
- Und natürlich ist ein Lift vorhanden

Altbau trifft Energiewende

- Geringe Heizkosten durch Wärmegewinnung mittels hauseigener Wärmepumpe
- Die dazu nötige Energie wird über die hauseigener PV-Anlage am Dach erzeugt (Photovoltaik-Dachziegeln für optimale Eingliederung in das Ensemble)

- Pkw-Abstellplätze in der Garage können mit E-Ladestationen ausgestattet werden

Garagenparkplatz: EUR 87,00 (inkl. USt.) / Monat

Infos zum Haus: https://www.altstadtgruppe.at/e-fuerstengasse-7

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 <100m
Apotheke <125m
Klinik <925m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <175m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <350m
Post <350m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <1.425m

Straßenbahn <9.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap