

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:	

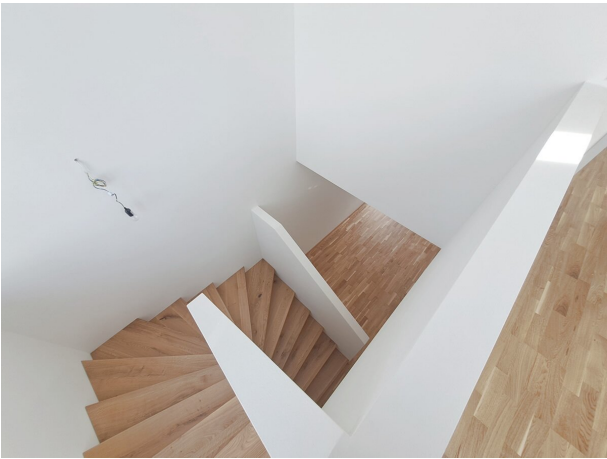
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.



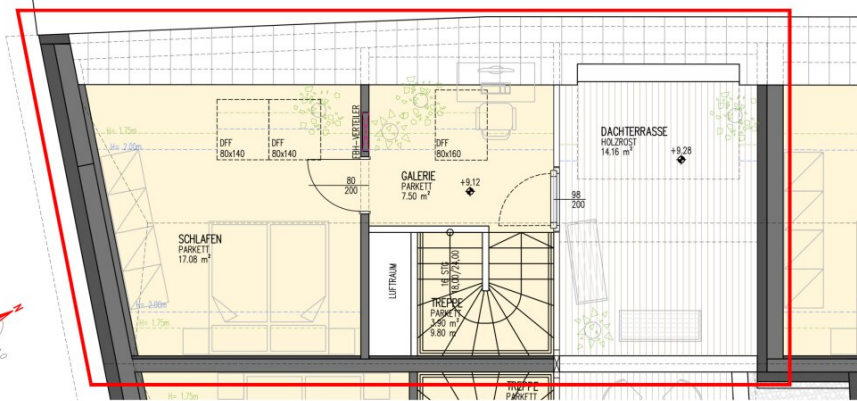






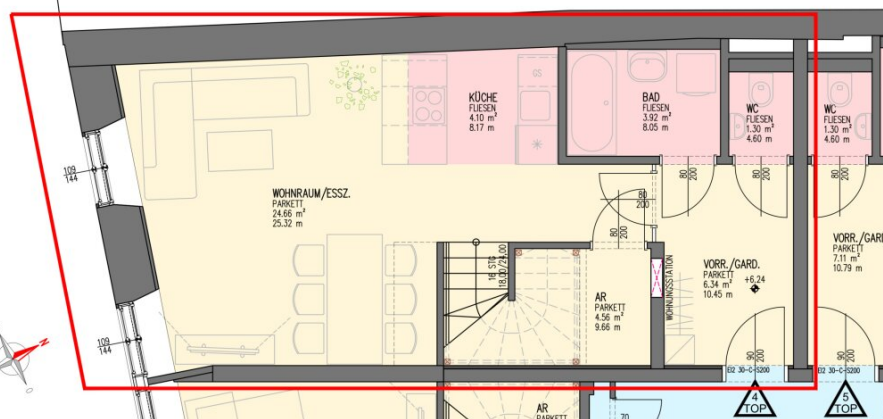


Grundriss DR
M= 1:50



Umbau u. Zubau Stadthaus Fürstengasse 7, Enns LUG/UGS, 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
TRAPPE	3,90 m²
GALERIE	7,50 m²
SCHLAFEN	17,08 m²
ZUMAK INFL.	73,36 m²
DACHTERRASSE	14,16 m²
CELLERRASSE	1,20 m²

Grundriss 2.OG
M= 1:50



NATURMASSE NEHMEN ! KOTEN PRÜFEN !

PROJ. NR. 21149 BJ. A3
DATUM 31.01.2024 MASSSTAB PLAN-NO. 1:50
PROJEKTANT 18123.41d
BAUVERFAHREN Umbau und Zubau Stadthaus
Wohnungseinbau, Fürstengasse 7, Enns
PROJEKT Grundriss 2.OG+DR, Top 4

BAUPLAN+HAUSBAU



Durch die Ausfertigung dieser Unterlagen werden keine Urheberrechte übertragen. Vervielfältigung und Weiterleitung an Dritte nur mit Zustimmung der BAUPLAN+HAUSBAU GmbH.

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 verflies.

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