

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Enns!



Beispielbild

Objektnummer: 6547/3994

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	55,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	122.000,00 €
Betriebskosten:	129,23 €
Heizkosten:	66,42 €
USt.:	23,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67



STIEGE 2 OBERGESCHOSS

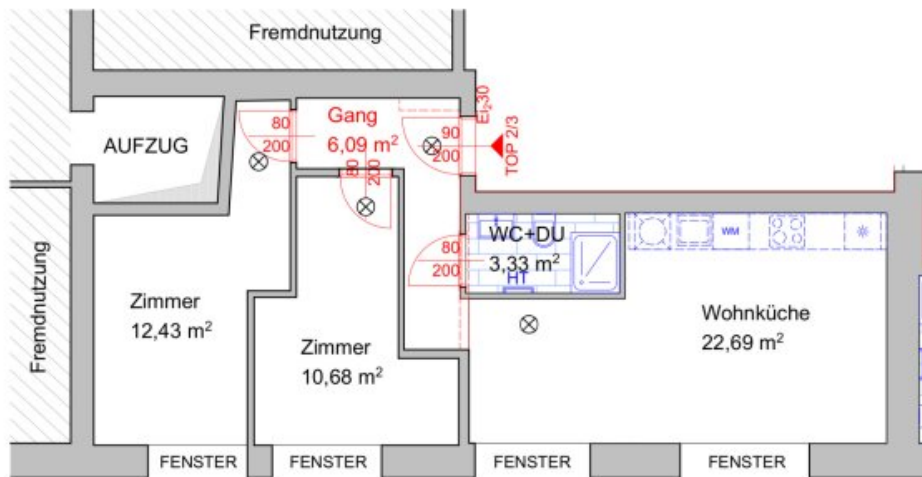
TOP 2/3

WOHNNUTZFLÄCHE 55,22m²

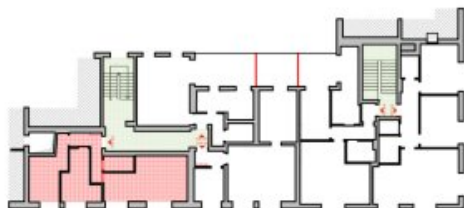
3-ZIMMER WOHNUNG

TERRASSE ---

KELLERABTEIL ---



Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern! Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen! Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen



ÜBERSICHTSPLAN
OBERGESCHOSS M 1:500

M 1:100

0 1 2 3 4 5 m

4470 ENNS, Dr. RENNER-STRASSE 35

SPELL
Immobilien GmbH
Gartengasse 24 / TOP 1
2500 Baden

Ing. Rupert Weber e.U.
Gartengasse 24/1
2500 Baden

PLANSTAND: 21.09.2022
Unverbindliche Verkaufsinformation. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Wohnnutzfläche** von rund **55 m², 3 Zimmer**
- **Kunststofffenster**
- Zentralheizung per Pellets
- Wohnung befindet sich im **Obergeschoß**
- **aktuell vermietet: Nettomiete € 431,73**
- **Mietvertrag läuft bis 14.02.2027**
- **optional kann ein KFZ Abstellplatz in Höhe von € 4.000 gekauft werden**

Die Beschreibung:

Der Grundriss ist großzügig konzipiert und besteht aus einem Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und WC, zwei Zimmern und einer Wohnküche.

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über eine Zentralheizung per Pellets

Infrastruktur:

Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Cafe, Restaurant, Bank, Apotheke,... sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Bus 400: Linz - Asten - **Enns** - Steyr

Bus 404: Enns Hauptplatz - Enns Bahnhof - Enns Logistikzentrum

Bus 409: Mauthausen - **Enns** - Linz Chemiewerk

Auto:

Anschlussstelle **Enns Ost (A1)** erreichen Sie in **rund 5 Minuten**

Linzer Innenstadt ist in rund **25 Minuten** erreichbar.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Käuferseite.

Wir weisen darauf hin, dass zur Seite des Abgebers ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

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 <1.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap