PROVISIONSFREI! Altstadtjuwel saniert mit historischem Charme und modernem Wohnkomfort mit großzügiger Innenhof Dachterrasse Zentrum Pfarrgasse in Enns



Objektnummer: 4486/1466

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 88 67 28 22

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


GashauptHahn
















CALIFORNIA






































LL 330 LN
LL 105 TH

Objektbeschreibung

Kombination aus Tradition & modern

Dieses außergewöhnliche Stadthaus vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen von Enns. Als denkmalgeschütztes Gebäude ist die Liegenschaft ein wertvolles Stück Stadtgeschichte und besticht durch ihre authentische Architektur sowie liebevoll erhaltene Details.

Im Zuge der Sanierung 2007 – 2009 (Kernsanierung gesamt Heizung (HKLS) Elektro, Dach, Dachstuhl, Eindeckung Biberschwanzziegel, Fenster, Bäder etc.) wurde großer Wert daraufgelegt, den ursprünglichen Charakter des Hauses zu bewahren und gleichzeitig ein zeitgemäßes Wohnambiente zu schaffen. Historische Elemente wurden behutsam restauriert und harmonisch mit modernen Ausstattungsmerkmalen kombiniert.

Auf rund ca. 165 m² Wohnnutzfläche eröffnet sich ein vielseitig nutzbares Raumangebot mit besonderem Flair ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten in repräsentativer Umgebung.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- ca. 165 m² Wohnnutzfläche auf drei Ebenen (EG / OG / DG)
- stilvoll saniertes denkmalgeschütztes Altstadthaus mit historischem Flair
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- zwei separate WC
- exquisites großes Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche, freistehender Badewanne und Infrarotkabine
- 4 Schlafzimmer ideal für Familie & Homeoffice
- private Dachterrasse mit ca. 36 m² im ruhigen Innenhof

- eigener Innenhof mit zusätzlicher Freifläche (ca. 36 m²)
- charmante Fassadengestaltung mit liebevollen Details
- hochwertige Ausführung & gepflegter Gesamtzustand
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen / Arbeiten)
- Beheizung mittels Gastherme (Radiatoren und Fußbodenheizung)
- sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Cafés sowie kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar
- provisionsfrei

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

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 <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 <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap