

**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 Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 557
H +43 664 88 67 28 22

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





















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

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

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