

**Schöne, großzügige Altbauwohnung in der historischen
Ennser Altstadt - 81m2 saniert**



Objektnummer: 107

**Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und
Vermögensverwaltungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,35 m ²
Zimmer:	3,50
Gesamtmiete	1.100,30 €
Kaltmiete (netto)	765,00 €
Kaltmiete	1.000,27 €
Betriebskosten:	235,27 €
USt.:	100,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

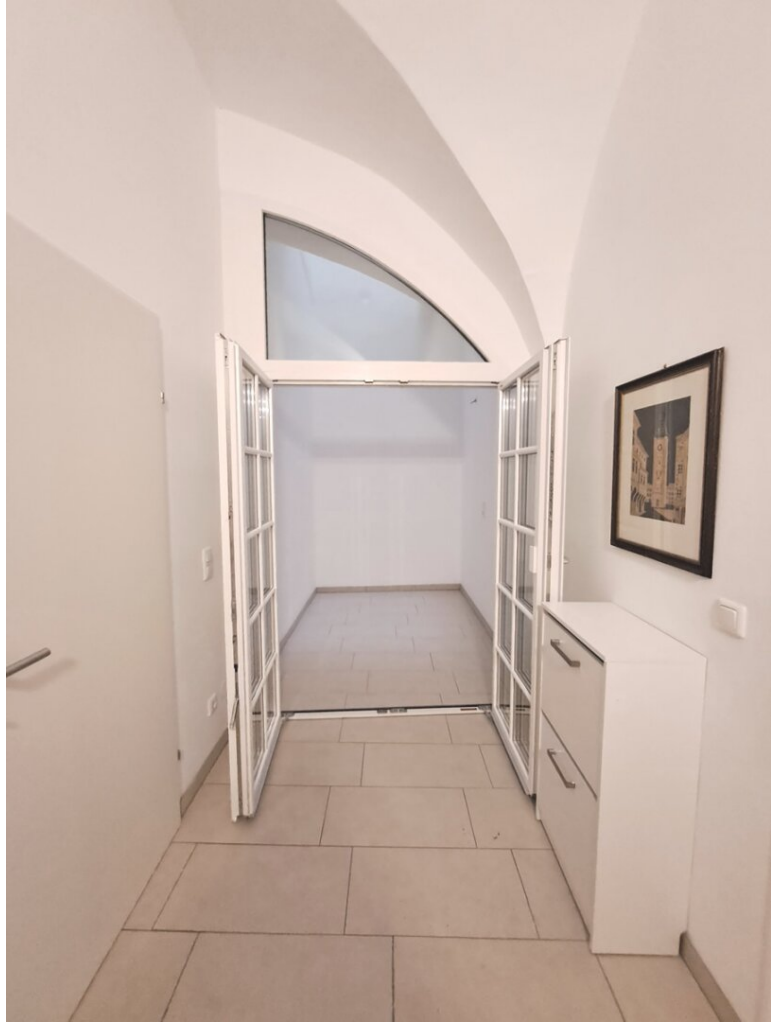
Ihr Ansprechpartner

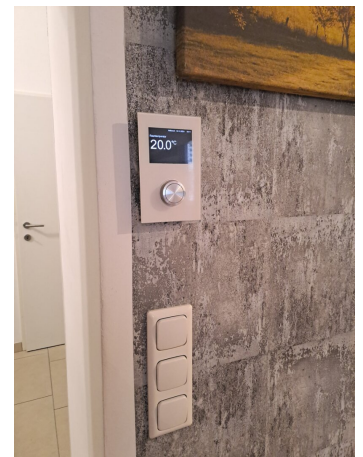
Roland Pachner

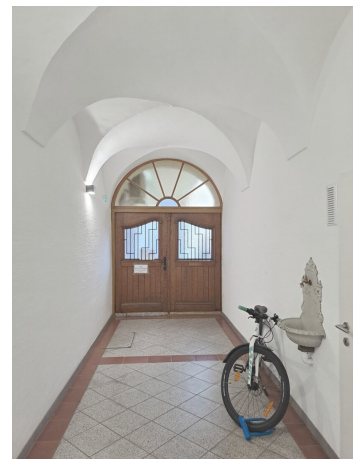
Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

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



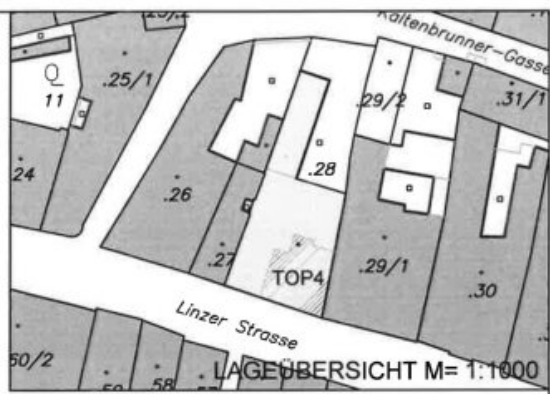








1.OG / Top 4	
VR./GARD.	7,52 m ²
AR.	1,00 m ²
WC	1,66 m ²
BAD	9,24 m ²
KÜCHE	9,84 m ²
WOHN/ESSZIMMER	29,27 m ²
SCHLAFZIMMER	11,54 m ²
ZIMMER	11,28 m ²
SUMME WNFL.	81,35 m²
LICHTHOF	3,87 m ²
Gesamtfläche	85,22 m²



NATURMASSE NEHMEN ! KOTEN PRÜFEN !

BV. NR. 18112	FEZISCHER PLANGRÖSSE BJ A3	BAUVORHABEN Sanierung, Ausbau, Lufeinbau und Zubau Linzerstraße 14, 4470 Enns
DATE 23.02.2021	MASSSTAB 1:75	PLAN-NR. 18112-W04
INHALT: Grundriss TOP 4 1.OG		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

Diese sanierte Wohnung liegt im ersten Obergeschoss des geschichtsträchtigen Hauses. Ein Personenlift ist vorhanden. Über das Vorzimmer können das separate WC ein Nebenraum (inkl. Dachfenster) und die Wohnräume erreicht werden. An das großzügige Wohnzimmer schließt direkt die Küche - inkl. aller Küchengeräte - an. Die beiden Extra-Zimmer bieten jeweils ein eigenes Fenster. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Kellerabteil.

Die Küche und das Badezimmer sind voll ausgestattet - davon abgesehen ist die Wohnung nicht möbliert.

Ein Parkplatz im hinteren Gebäudeteil kann separat angemietet werden: EUR 82,00 (inkl. USt / Monat)

WOHNEN & ARBEITEN IN DER ALTSTADT VON ENNS:

Die Häuser der Altstadt sind meist aus dem 15. und 16. Jh. mit beeindruckenden Fassaden und idyllischen Innenhöfen. Dem genauen Betrachter bieten sich liebevoll erhaltene Details wie renaissancezeitliche Kratzputzornamente, prunkvolle Barockstücken und Friesen aus der Gründerzeit.

Enns liegt direkt an der Westautobahn A1.

ZUM HAUS - Linzer Straße 14 - Hungendorferhaus:

Revitalisierung des Althauses mit denkmalgeschützter Fassade in der Linzer Straße inklusive Zubau im Hoftrakt sowie Dachausbau. Zwei bestehende Gewerbeflächen, Schaffung von 10 Wohnungen und 8 Stellplätzen im Hof. Vorbereitung für E Mobilität. Fertiggestellt 2021.

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 <50m

Apotheke <125m

Klinik <800m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <175m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <125m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <150m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <1.375m
Straßenbahn <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap