

## **Große, helle Dachgeschoßwohnung mit Terrasse In Enns zu mieten**



**Objektnummer: 5950/4515**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,62
<b>Gesamtmiete</b>	1.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Heizkosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



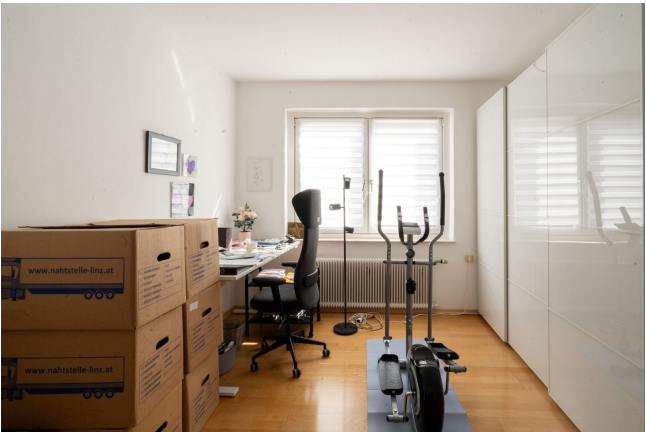
**Aldin Tahic**

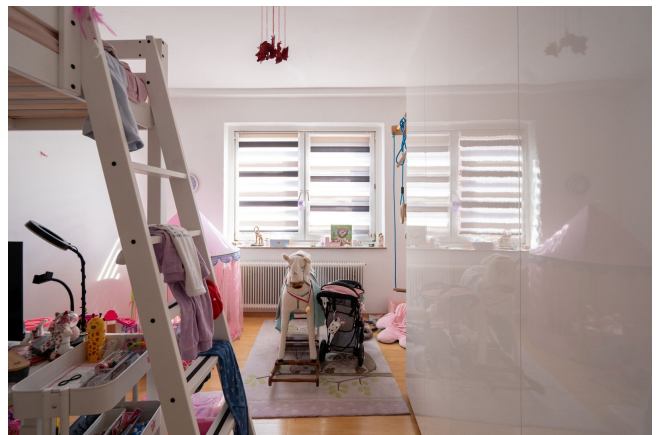
Thomas Girkinge Immobilien GmbH







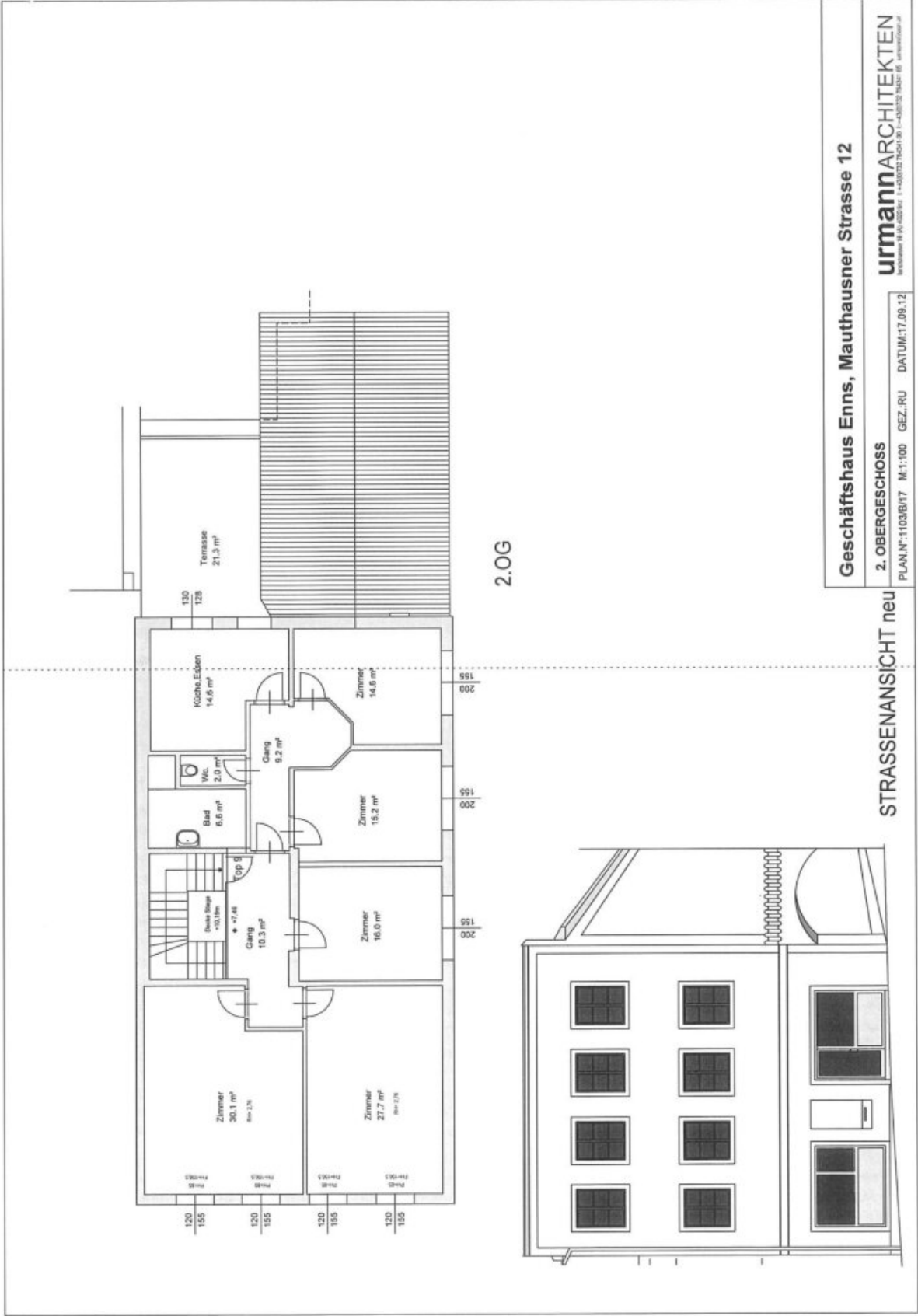












2.OG

Geschäftshaus Enns, Mauthausner Strasse 12

2. OBERGESCHOSS

PLAN.N°:1109/BI/17 M:1:100 GEZ.-RU DATUM:17.09.12

STRASSENANSICHT neu

**urmann**ARCHITEKTEN  
 Inhaberin: U. Urmann  
 1-4307327804100 1-4307327843100 urmannarchitekten.at

# Objektbeschreibung

## Große, helle Dachgeschoßwohnung mit Terrasse In Enns zu mieten

Der großzügige Eingangsbereich führt Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der dank der großen Fensterfronten ein wunderbares Wohnambiente schafft. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur entspannen und den Blick auf die umliegende Natur genießen. Die Küche ist modern und funktional ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hier finden Sie genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien und können Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten. Die angrenzende Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden oder einem entspannten Frühstück unter freiem Himmel ein. Insgesamt verfügt die Wohnung über vier geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer eignen. Alle Räume sind mit hochwertigem Parkett oder Fliesen ausgestattet und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung wurde teilsaniert und präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand. Auch das Badezimmer überzeugt mit einer stilvollen Gestaltung und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

## Raumaufteilung

-Vorraum - Gang - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - 1 weiteres Zimmer - Küche - Bad mit WC

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Ennser Lage. Die Wohngegend bietet Ihnen eine gute Infrastruktur und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle optimal. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie verschiedene Orte in der Umgebung. Auch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Apotheken, Arzt, Schulen und Kindergärten macht diese Immobilie zu einem beliebten Wohnort für Familien.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir

darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap