moderne Stadtwohnung in Ennser Altstadt - Zweitbezug



Objektnummer: 125

Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fürstengasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	77,69 m²
Zimmer:	2,50
Gesamtmiete	1.214,45 €
Kaltmiete (netto)	815,75 €
Kaltmiete	1.061,84 €
Betriebskosten:	246,09 €
Heizkosten:	38,68 €
USt.:	113,93 €

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.











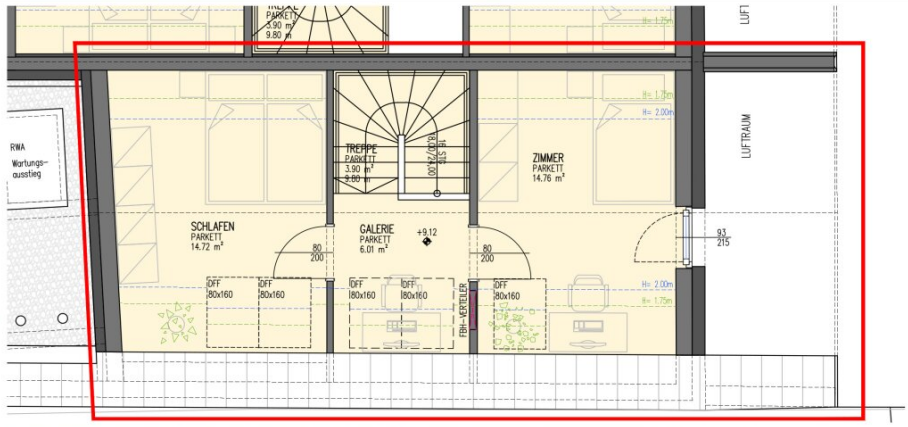




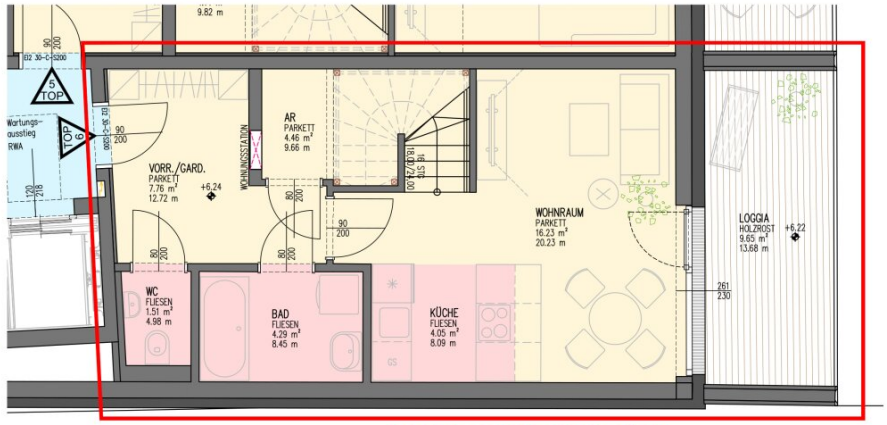



BUCHDRUCKEREI





Grundriss DR
M= 1:50



Umbau u. Zubau Stadthaus Fürstengasse 7, Enns 2.OG+DR, TOP 6	
VR./GARD.	7.76 m²
AR.	4.46 m²
BAD	4.29 m²
WC	1.51 m²
WOHNRAUM	16.23 m²
KÜCHE	4.05 m²
TREPPE	3.90 m²
GALERIE	6.01 m²
SCHLAFEN	14.72 m²
ZIMMER	14.76 m²
SUMME WNFL.	77.69 m²
LOGGIA	9.65 m²
KELLERABTEIL	1.49 m²

Grundriss 2.OG
M= 1:50

NATURMASSE NEHMEN ! KOTEN PRÜFEN !

BV. NR.	BEZEICHNET/PLANGRÖSSE:		BAUVORHABEN:
21149	BU	A3	Umbau und Zubau Stadthaus Wohnungseinbau, Fürstengasse 7, Enns
DATUM:	MASSSTAB:	PLAN-NR.	INHALT:
31.01.2024	1:50	18125.41f	Grundriss 2.OG+DR, Top 6

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

Die "alte Druckerei" in der Fürstengasse, einer Seitenstraße zum Ennser Hauptplatz mitten in der Altstadt erfuhr in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt eine Generalsanierung mit Aufstockung. Dabei entstanden sechs moderne Stadtwohnungen.

Diese neusanierte Wohnung bietet auf ihrer Fläche durch die tolle Raumaufteilung genügend Platz für modernes urbanes Wohnen mitten in der Ennser Altstadt. Die Küche mit Wohnbereich, das Badezimmer, ein separates WC und ein Abstellraum befinden sich auf der ersten Ebene. Holzstufen führen zur oberen Ebene, welche zwei extra Zimmer bietet. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Alle Zimmer sind mit Fußbodenheizung und Holzböden ausgestattet. Das Badezimmer, das WC und der Boden in der Küche sind verfliest. Der Balkon - anschließend an den Wohnbereich - bietet einen entspannten Blick in das Umland von Enns.

Modern und komfortabel mit Altbauflair, und das mitten in der Enner Altstadt.

Altbau trifft Komfort

- Pkw-Abstellplatz in der hauseigenen Garage möglich
- mit eigenem Kellerabteil
- inklusive vollwertig ausgestatteter Einbau-Küche
- Und natürlich ist ein Lift vorhanden

Altbau trifft Energiewende

- Geringe Heizkosten durch Wärmegewinnung mittels hauseigener Wärmepumpe
- Die dazu nötige Energie wird über die hauseigener PV-Anlage am Dach erzeugt (Photovoltaik-Dachziegeln für optimale Eingliederung in das Ensemble)

- Pkw-Abstellplätze in der Garage können mit E-Ladestationen ausgestattet werden

Garagenparkplatz: EUR 87,00 (inkl. USt.) / Monat

Infos zum Haus: https://www.altstadtgruppe.at/e-fuerstengasse-7

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 <100m
Apotheke <125m
Klinik <925m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <200m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <350m
Post <350m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <1.425m
Straßenbahn <9.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap