

sanierte Altbauwohnung in der Linzer Straße in Enns



Objektnummer: 126

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	55,85 m ²
Gesamtmiete	814,06 €
Kaltemiete (netto)	572,46 €
Kaltemiete	740,05 €
Betriebskosten:	167,59 €
USt.:	74,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

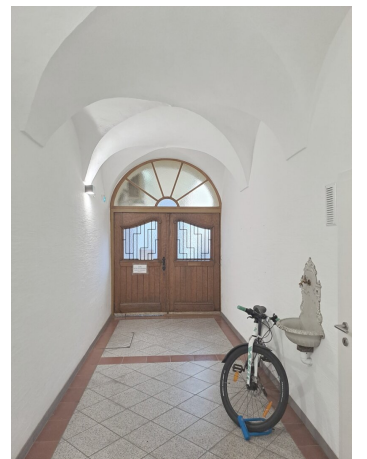
Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

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

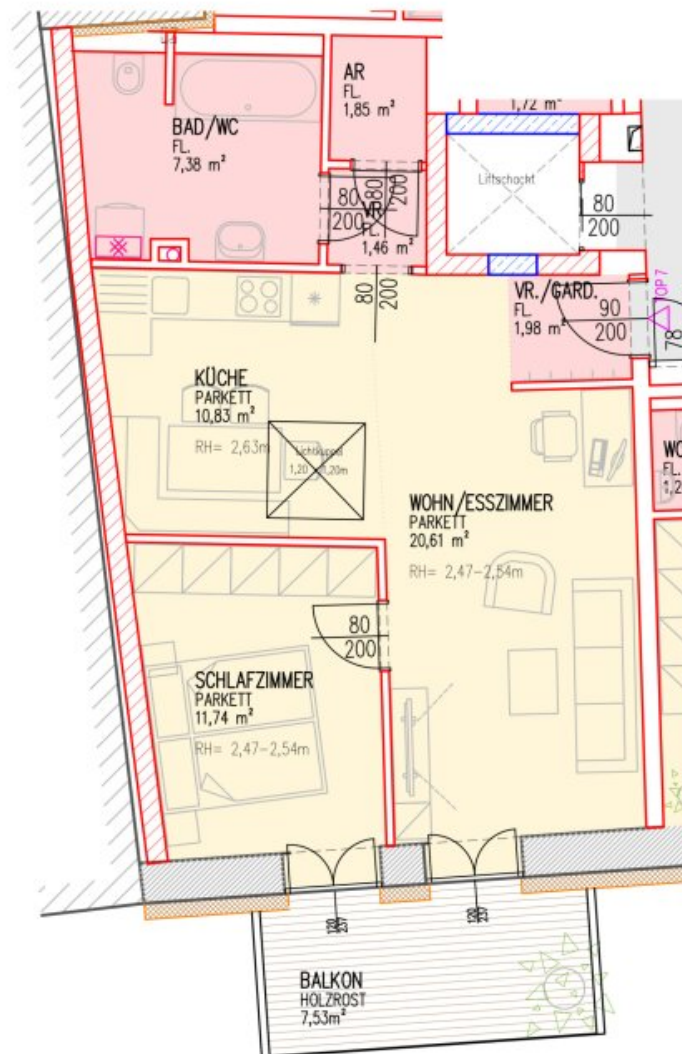
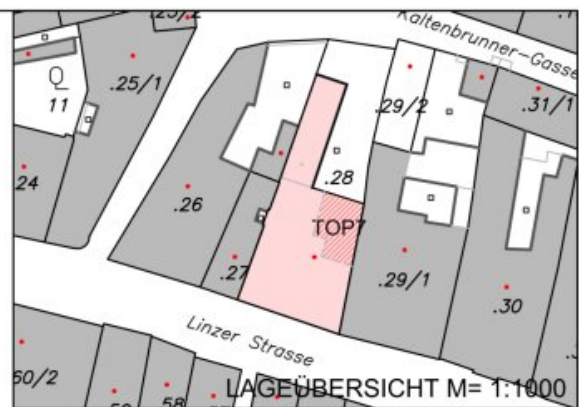








2.OG / Top 7	
VR./GARD.	1,98 m ²
AR.	1,85 m ²
VR.	1,46 m ²
BAD/WC	7,38 m ²
KÜCHE	10,83 m ²
WOHN/ESSZIMMER	20,61 m ²
SCHLAFZIMMER	11,74 m ²
SUMME WNFL.	55,85 m²
BALKON	7,53 m ²
Gesamtfläche	63,38 m²



NATURMASSE NEHMEN ! KOTEN PRÜFEN !

BY. NR.	18112	BEZEICHNUNG	BJ	PLANGRÖSSE	A3	BAUVORHABEN	Sanierung, Ausbau, Lift einbau und Zubau Linzerstraße 14, 4470 Enns
DATUM	23.02.2021	MASSSTAB	1:75	PLAN-NR.	18112-W07	INHALT	Grundriss TOP 7 2.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 zweiten Obergeschoss des geschichtsträchtigen Hauses. Ein Personenlift ist vorhanden. An das großzügige Wohnzimmer mit Balkon schließt direkt die Küche - inkl. aller Küchengeräte - an. Das Extra-Zimmer bieten einen eigenen Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet. Kellerabteil.

Ein Parkplatz im hinteren Gebäudeteil kann separat angemietet werden: EUR 85,00 (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 Barockstucken 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 <775m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <175m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <175m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <1.375m
Straßenbahn <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap