Erstbezug - 70m2 neusanierte Altbauwohnung mit eigenem Garten



Objektnummer: 128

Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausner Straße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	70,28 m²
Zimmer:	3
Garten:	30,00 m²
Gesamtmiete	1.077,39 €
Kaltmiete (netto)	808,22 €
Kaltmiete	935,81 €
Betriebskosten:	127,59 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	101,58 €

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.





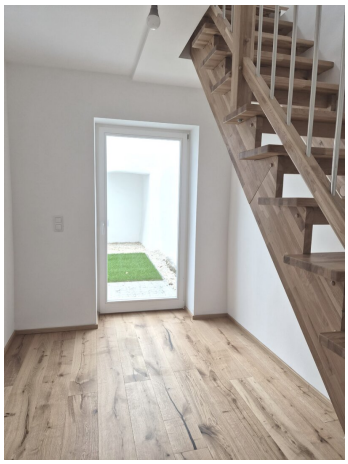










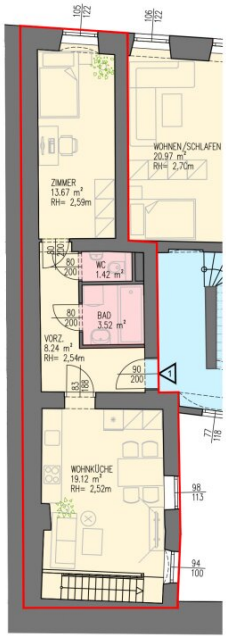




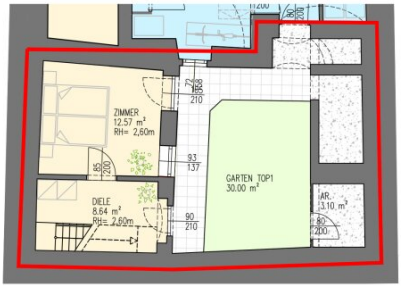




NATURMASSE NEHMEN! KOTEN PRÜFEN!



Grundriss 1.OG
M= 1:100



Grundriss EG
M= 1:100

Umbau u. Sanierung Stadthaus Mauthausner Straße 14, Enns	
EG/1.OG, TOP1	
EG:	
AR.	3.10 m²
DIELE	8.64 m²
ZIMMER	12.57 m²
1.OG:	
VORZIMMER	8.24 m²
BAD	3.52 m²
WC	1.42 m²
WOHNKÜCHE	19.12 m²
ZIMMER	13.67 m²
SUMME WNFL.	70.28 m²
GARTEN	30.00 m²

BAUPLAN + HAUSBAU
ARCHITEKTUR
PROJEKTENTWICKLUNG

BV. NR.	PLAN-NR.	BAUVORHABEN:
22132	22132.15a	Sanierung Stadthaus - Mauthausnerstraße 14, 4470 Enns
DATUM	GEZ. / MASSSTAB	INHALT:
10.09.2026	PL / 1:100	Grundriss EG/1.OG, TOP 1

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER EIGENTUM. VERVIELFÄLTIGUNG UND WEITERGABE NUR MIT ZUSTIMMUNG DER B+H ARCHITEKTUR INTERDISZIPLINÄRE ZIVILTECHNIKER UND BAUMEISTER GMBH

Objektbeschreibung

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 extra Zimmer befinden sich auf der ersten Ebene.

Holzstufen führen zur unteren Ebene, welche ein weiteres Zimmer und einen Duchgangsraum (Stiege) bietet. Der private Garten ist über die Zimmer von der unteren Ebene begehbar.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Alle Zimmer sind mit Fußbodenheizung und Holzböden ausgestattet. Das Badezimmer und das WC sind verfliest.

Kellerabteile am Garten anschließend erweitern das Wohnangebot.

Miete inklusive vollwertig ausgestatteter Einbau-Küche.

Altbau trifft Energiewende: Geringe Heizkosten durch Wärmegewinnung mittels hauseigener Wärmepumpe.

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

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 <125m
Apotheke <175m
Klinik <825m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <275m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <350m
Post <350m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <1.525m
Straßenbahn <9.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap