

**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 m ²
Garten:	30,00 m ²
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.



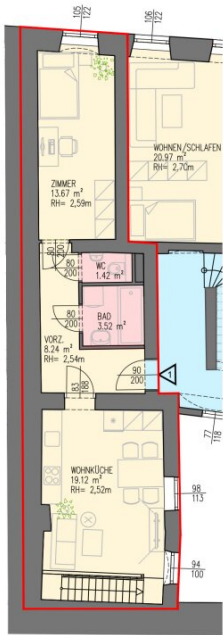




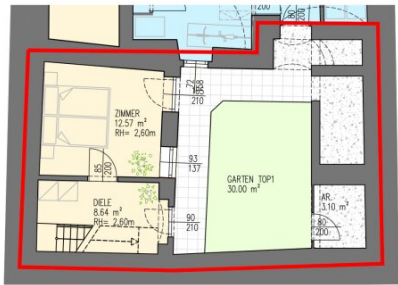


NATURMASSE NEHMEN! KOTEN PRÜFEN!

Umbau u. Sanierung Stadthaus Mauthausner Straße 14, Enns EG/1.OG, TOP1	
EG:	3,10 m²
AR:	8,64 m²
DIELE:	12,57 m²
ZIMMER:	8,24 m²
VORZIMMER:	3,52 m²
BAD:	1,42 m²
WC:	10,12 m²
WOHNKÜCHE:	13,67 m²
ZIMMER:	10,28 m²
SUMME INNEN:	80,00 m²
GARTEN:	30,00 m²



Grundriss 1.OG
M= 1:100



Grundriss EG
M= 1:100



PL.-NR.	22132	PLAN-NR.	22132.15a	BAUVERFAHREN	Sanierung Stadthaus - Mauthausnerstraße 14, 4470 Enns
DATE	10.09.2026	PL.	1:100	INHALT	Grundriss EG/1.OG, TOP 1
DIESE ZEICHNUNG IST EIGENTUM, VERWELTUNG UND WECHSELN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER B+H ARCHITEKTUR INTERDISZIPLINÄRE ZIVILTECHNIKER UND BAUWEISTER 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 Durchgangsraum (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 verflies.

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