Erstbezug - 60m2 neusanierte Altbauwohnung mit Dachterrasse



Objektnummer: 129

Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausner Straße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	62,38 m²
Zimmer:	2,50
Terrassen:	1
Gesamtmiete	956,81 €
Kaltmiete (netto)	717,37 €
Kaltmiete	828,37 €
Betriebskosten:	111,00 €
Heizkosten:	38,00 €
USt.:	90,44 €

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.





















Umbau u. Sanierung Stadthaus Mauthausner Straße 14, Enns 2.OG, TOP3	
VR	2.52 m²
BAD	3.53 m²
WC	1.81 m²
WOHNKÜCHE	23.12 m²
ZIMMER	16.13 m²
ZIMMER	15.27 m²
SUMME WNFL.	62.38 m²
DACHTERRASSE	15.28 m²

N

Grundriss 2.OG
M= 1:100

B+H BAUPLAN + HAUSBAU ARCHITEKTUR PROJEKTENTWICKLUNG

BV. NR.	PLAN-NR:		BAUVORHABEN:
22132	22132.15c		Sanierung Stadthaus - Mauthausnerstraße 14, 4470 Enns
DATUM:	GEZ.:	MASSSTAB:	INHALT:
10.09.2026	PL	1:100	Grundriss 2.OG, TOP 3

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

Objektbeschreibung

Die Wohnräume umfassen Küche mit Wohnbereich, zwei extra Zimmer, das Badezimmer und ein separates WC. Genügend Platz für modernes urbanes Wohnen mitten in der Ennser Altstadt.

Ein Highlight ist sicherlich die großzügige uneinsichtige Dachterrasse.

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.

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