

## **Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Parkplatz in Enns zu verkaufen!**



Balkon

**Objektnummer: 6271/22204**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Wohnfläche:</b>	100,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

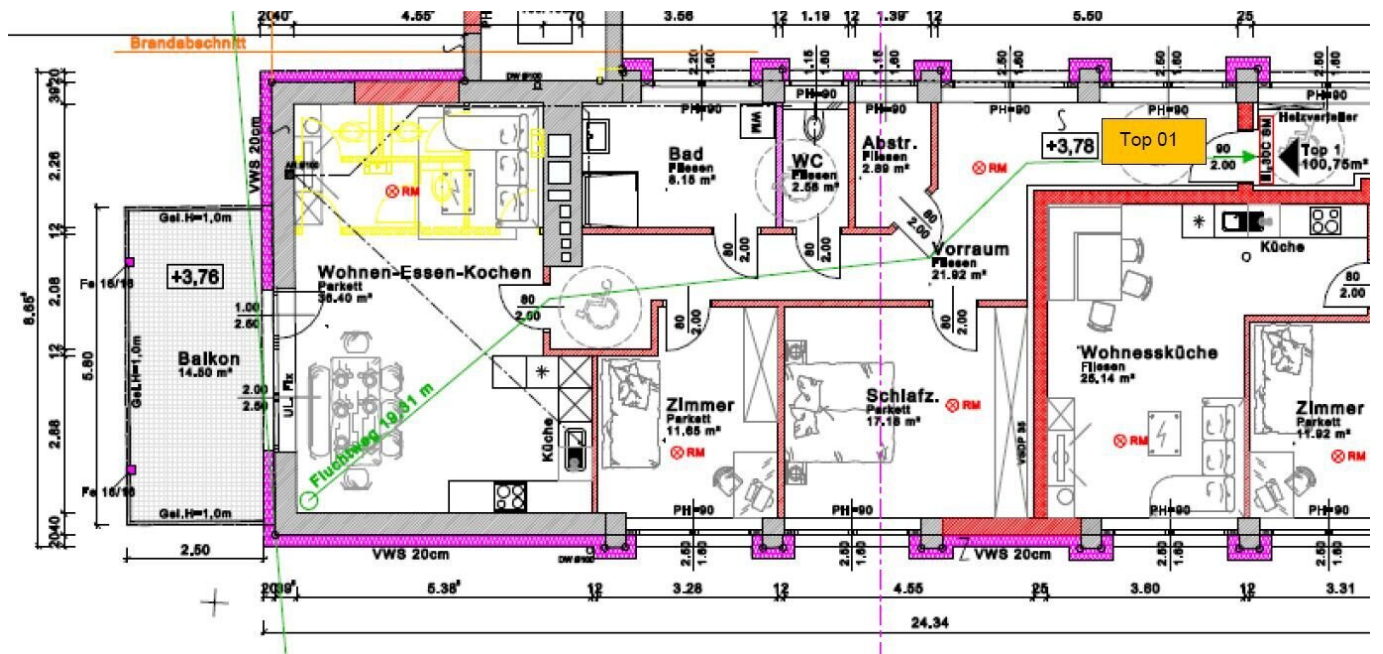
T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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









## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Enns zu verkaufen!

Diese großzügige Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 100,75m<sup>2</sup> befindet sich im 1.Obergeschoß (nicht barrierefrei!) eines Wohngebäudes in zentraler Lage in Enns und überzeugt durch zeitloses Design sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich punktet mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer offenen Küche. Zwei großzügige Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie die separate Toilette sind über den zentralen Vorraum begehbar und bieten eine funktionale und komfortable Raumaufteilung.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Balkon

Der Wohnung ist ein Parkplatz direkt vorm Wohnhaus zugeordnet und bereits im Kaufpreis inkludiert.

### KAUFPREIS:

€ 207.500,00 netto zzgl. 20% USt

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet zu einem Nettomietzins von monatl. € 677,04 zzgl. 20% USt (exkl. Betriebskosten).

Diese Wohnung kann auch zur Eigennutzung zu einem Kaufpreis von € 249.000,- (inkl. 20% USt) erworben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen

kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap