

**\*\*\*Zentrale Ennser Lage\*\*\* Großzügige Wohnung mit  
unendlichen Gestaltungsmöglichkeiten und historischem  
Flair!**



Die Räumlichkeiten

**Objektnummer: 2594\_2965**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Helmut TOMAS

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 699 190 95 171

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**\*\*\*Zentrale Ennser Lage\*\*\*? **Großzügige Wohnung mit unendlichen Gestaltungsmöglichkeiten und historischem Flair!** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Enns! Diese exklusive Wohnung bietet nicht nur eine erstklassige Lage, nur einen Steinwurf vom pulsierenden Hauptplatz von Enns entfernt, sondern auch ein einzigartiges Wohngefühl, das durch eine sorgfältige Sanierung und die Bewahrung des historischen Charmes entstanden ist. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Immobilie. Derzeit präsentiert sich die Wohnung als ein offener und langer Raum. Diese Besonderheit macht die Immobilie zum idealen Ausgangspunkt für eine individuelle Raumgestaltung. Durch die offene und flexible Raumstruktur finden Sie hier die perfekte Leinwand für Ihre Ideen, von einer offenen, loftartigen Umgebung bis hin zu sorgfältig unterteilten, gemütlichen Bereichen. Diese Wohnung ist ein echtes Paradies für jeden, der ein unkonventionelles und inspirierendes Wohnambiente schaffen möchte. **Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit durch das angrenzende Geschäftslokal Wohnen und Arbeiten zu verbinden. **Miete inkl. Betriebskosten EUR 1.200,- **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!********

*Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.***

*Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:*

Miete	€	900	
Betriebskosten	€	250	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	200	
Umsatzsteuer	€	50	

---

Gesamtbetrag € 1200

---

Heizwärmebedarf: 105.94 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D

f:  
Faktor Gesa 1.57  
ntenergieeff  
izienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
ntenergieeff  
izienz: