

Großzügiges Stadtplatzhaus in Enns mit weiter Aussicht und eigenem Hauseingang für Büro oder Praxis



blauer Himmel

Objektnummer: 3177_237

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Wohnfläche:	246,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988

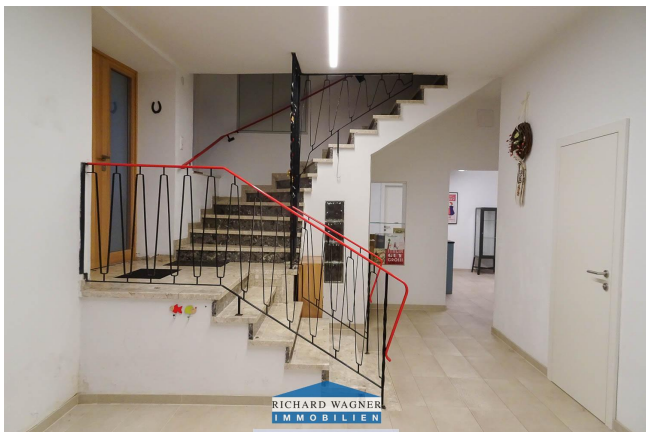
H +43

F +43 7432 23989

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

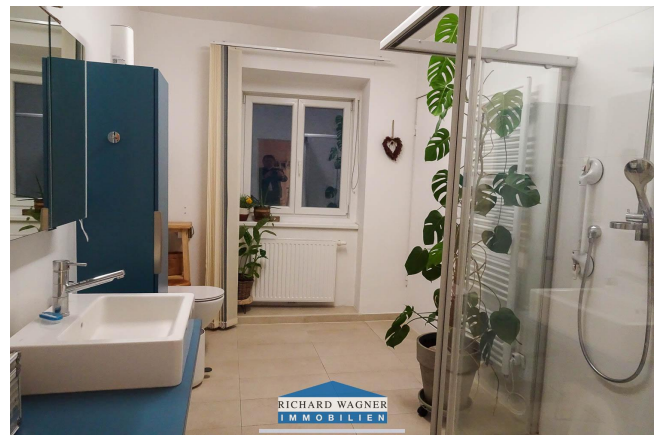














RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Stadthaus mit Möglichkeiten in bester Lage LAGE: Erstklassige Wohnlage am Stadtplatzrand mit weiter Aussicht bis zum Ötscher. Die Liegenschaft befindet sich in Gehweite zum Stadtplatz (ca. 80m), alle Besorgungen des täglichen Lebens sind zu Fuß erreichbar. Entfernungen: Perg 15 km Linz 25 km Steyr 22 km Amstetten 37 km Hauptdaten: Objekt: Großzügiges Stadthaus in Enns mit Aussicht bis zum Ötscher und eigenem Hauseingang für Büro oder Praxis Ort: Enns (Bez. Linz Land) Grundfläche: 330 m² Wohnfläche: ca. 246 m² (EG 82 m²; OG 164 m²) Nebenraum: ca. 14 m² Lagerraum neben der Küche im EG Arbeitsbereich mit eigenem Hauseingang: Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit auf ca. 68 m² in 3 Räumen, für Selbstständige oder Freiberufler eine Praxis, Ordination oder Büro einzurichten mit einem eigenen Hauseingang Richtung Stadtplatz Dachausbau: nicht ausgeschlossen Keller: ca. 40 m² (Lagerraum und Heizraum) Einstellbereich: ca. 30 m² Parkplätze: 2 PKW im Einstellbereich (hintereinander) und vorm Haus nach Verfügbarkeit Garten: kleine Grünfläche mit Zugang vom Wohn-Essbereich und Küche Möbel / Inventar: 2 Kücheneinrichtungen inkl. Elektrogeräte; 3 Badezimmerausstattungen; keine weiteren Möbel und kein Inventar Übergabetermin: Ende Februar 2025 Heizwärmebedarf: 116 kWh/m²a Gesamteffizienzfaktor: 1,38 Beschreibung: Diese einzigartige Stadtliegenschaft besticht durch ihre zentrale Lage, nur einen Steinwurf vom Stadtplatz entfernt, und eine beeindruckende Aussicht bis zum Ötscher. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Raumangebot, das im Erdgeschoss einen separaten Arbeitsbereich mit eigenem Eingang bietet – ideal für Freiberufler oder Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten perfekt miteinander verbinden möchten. Ein Zuhause voller Möglichkeiten für all jene, die am Rande des Ennser Zentrums ein neues Kapitel starten möchten. Aufschließung: Asphaltierte Zufahrt; Ortswasseranschluss; Kanalanschluss; Stromanschluss; Telefonanschluss; Erdgasanschluss; SAT-TV; Kabel-TV (LIWEST) Widmung: Baulandkerngebiet Ansprechpartner: Richard Wagner Handy: 0699/10424210 Tel: 07432/23988 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 116.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.38

gieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: