

## Zentrale Wohn-u. Betriebsliegenschaft



Titel

**Objektnummer: 0004005142**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Saffratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8417

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







# Objektbeschreibung

Auf der Liegenschaft wurde einst ein Gewerbe im Familienbetrieb geführt. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich im Jahr 1951 errichtet und in den Folgejahren mit diversen An- und Zubauten erweitert. Der großzügig ausgeführte Gesamtkomplex kann verschiedenartiger Nutzungen zugeführt werden.

## **Wohn- und Geschäftshaus, Erdgeschoß**

Wohnküche, Stube, Flur, Verkaufsraum, Vorraum, ehem. Kühlraum, Zugang zu den Betriebsräumen, Zugang Keller; Anbau: Windfang, Sanitär, großer Innenhof, 2 Garagen.

## **Wohn- und Geschäftshaus Obergeschoß**

4 Zimmer, Bad, Vorraum, Zugang Anbau, Zugang Dachgeschoß.

## **Anbau Wohn- und Geschäftshaus Obergeschoß**

3 Zimmer, Flur.

## **Nutzfläche**

Wohn- und Geschäftshaus inkl. Anbau im ersten OG ca. 200 m<sup>2</sup>.

## **Nebengebäude (An- und Zubauten)**

Ehemalige Verarbeitungs-, Kühl- und Abstellräume, Hausstall, Zugang Keller, ca. 300 m<sup>2</sup> Nfl.

## **Keller**

Heizraum, Waschküche, Nebenräume, Haus-Brunnen.

## **Widmung**

M (Gemischtes Baugebiet).

Laut Stadtamt Enns gibt es keinen Bebauungsplan.

Die Liegenschaft befindet sich im archäologischen Fundgebiet.

### **Hinweis**

Pläne teilweise abweichend von der tatsächlichen Ausführung.

### **Lage**

Sehr zentral, in unmittelbarer Nähe der Ennser Stadthalle. Nahversorger fußläufig rasch erreichbar.

*Objekt ist nicht barrierefrei.*