

## PERLE DER ALTSTADT - großzügiges Stadthaus



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005960**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Nutzfläche:</b>	1.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,40
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Saffratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T 435065968002  
H +43 676 8141 8417

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













# Objektbeschreibung

## **Schmuckes Ennser Stadthaus mit langer Historie direkt im Zentrum**

Gegenständliches Wohn- und Geschäftshaus ist ein fester Bestandteil der Ennser Geschichte und so hatten im Laufe der Zeit sehr traditionsreiche Betriebe, wie z.B. eine Schuhwerkstätte oder ein Möbelverkauf ihr langjähriges Bestehen.

## **Altbaucharme trifft auf Potential**

Die Immobilie vereint den Charme und die Geschichte vergangener Zeiten mit der Möglichkeit, im Inneren ein modernes Wohnkonzept mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten umzusetzen.

Sehr interessant wäre auch der Dachboden für einen spektakuläreren Ausbau.

## **Aufteilung**

Zwei bestehende Geschäfte samt Nebenräumen, ein Innenhof und die Möglichkeit der Einfahrt von der Gebäuderückseite befinden sich im Erdgeschoß.

Im ersten Obergeschoß bildet sozusagen der Hausflur die Trennung zwischen zwei Wohneinheiten und Nebenräumen.

Das zweiten Obergeschoß verfügt über einen ähnlichen Grundriss und beinhaltet eine Wohneinheit sowie Nebenräume.

Die Rückseite der Liegenschaft - der Nordflügel - bietet eine Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Ebenen. Hier würde sich durchaus eine Erweiterung mit Traumterrasse anbieten.

## **Umbauten**

Am Haus fanden in den 50er bis 90er-Jahren immer wieder diverse Umbau- und Sanierungsarbeiten statt.

## **Hinweise**

Die Liegenschaft / Teile der Liegenschaft steht /stehen unter Denkmalschutz.

Vorhandene Pläne sind abweichend von der tatsächlichen Ausführung.

*Sie möchten gerne mehr über diese Liegenschaft erfahren?*

*Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin!*

*?nicht barrierefrei*

*Druck- und Satzfehler vorbehalten*