

## **2- Zimmer Mietwohnung im Zentrum von Enns**



Wohnküche Hofseitig

**Objektnummer: 2594\_3147**

**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>Wohnfläche:</b>	62,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,81
<b>Gesamtmiete</b>	768,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	520,00 €
<b>Kaltmiete</b>	693,00 €

## 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

## Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmer Mietwohnung in zentraler Lage in Enns bietet Ihnen eine gemütliche Wohnfläche von ca. 62,5m<sup>2</sup>. Liebhaber von gepflegten Altbauwohnungen kommen hier voll auf Ihre Kosten. Vom Eingang zur Wohnung gelangt man in den Vorraum, der auch das separate Wc und das Bad beinhaltet. Weiters geht es in den gemütlichen Wohn-, Essbereich inklusive Küche. Das hier bestehende Fenster geht in den Innenhof.

Von diesem Raum gelangt man zum großzügigen straßenseitigen Zimmer.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss,- ein Aufzug ist nicht vorhanden.

- > 2 Zimmer
- > Küche
- > Pellets-Zentralheizung Heizkosten inkl.
- > Nähe Hauptplatz Enns
- > Fahrradgarage im Hof
- > Garagenplatz möglich (Extrakosten: 70€ netto/ Monat)

### Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €520 zzgl 10% USt.Betriebskosten €110 zzgl 10% USt.Heizkosten €62,5 zzgl 20% USt.Umsatzsteuer

€75,5-----Gesamtbetrag

€768-----Heizwärmebedarf:113.0

kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse Heizwärmebedarf:DFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.81Klasse Faktor  
Gesamtenergieeffizienz:D