

**Top-Lage im Zentrum: Repräsentatives Stadthaus mit  
Gewerbefläche und Wohnbereich**



Geschäftslokal

**Objektnummer: 2594\_3157**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,08
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

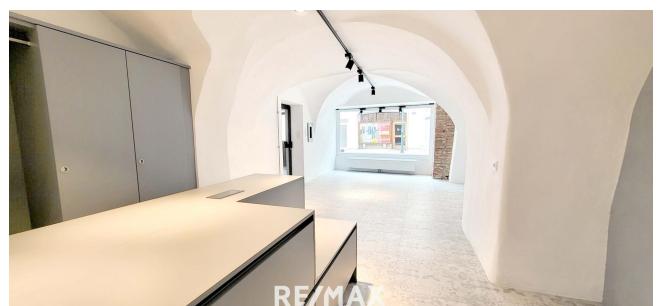
## Ihr Ansprechpartner



**Doris Petermair**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 352 43 46





RE/MAX



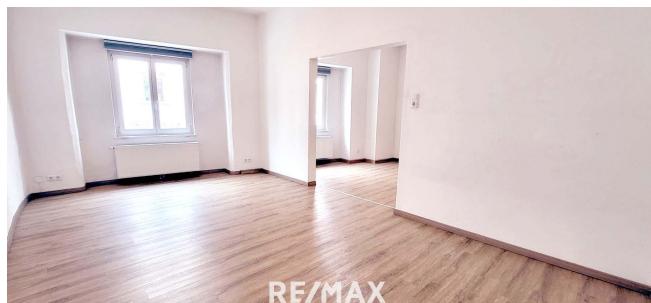
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten in diesem charmanten Stadthaus. Das Objekt bietet eine geräumige Gewerbefläche im Erdgeschoss, ideal für Ihr Geschäft oder Büro, sowie eine stilvolle Wohnung im Obergeschoss.

Details:

Lage: Gut erreichbare Innenstadtlage in frequentierter Einkaufsstraße

Gewerbefläche: möbelierte Laden- oder Bürofläche mit Schaufenster

Wohnung: Komfortable und helle 4-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung

Ausstattung: Voll ausgestattete Küche, modernes Bad, gemütlicher Wohnbereich

Sonstiges: Parkmöglichkeiten vor Ort, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Gerne übermitteln wir Ihnen bei schriftlicher Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten (Namen/Firma, Adresse und Telefonnummer) weitere Unterlagen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 130.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 2.08

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizien

Z: