

## **3-Parteinwohnhaus mit 346 m<sup>2</sup> Grund im Stadtzentrum**



Straßenansicht+ Parkplätze davor

**Objektnummer: 2486\_954**

**Eine Immobilie von RE/MAX One in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	264,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Gertrude Lehner

RE/MAX One in Steyr  
Marienstraße 1  
4400 Steyr

T +43/7252/52149 149  
H +43 664/53 16 460  
F +43 7252/24 246









## Objektbeschreibung

### 3-Parteinwohnhaus mit 346 m<sup>2</sup> Grund im Stadtzentrum

Das zum Verkauf stehende Mehrparteienhaus befindet sich in zentraler Lage der Stadt Enns, nur rund 500 Meter vom Hauptplatz entfernt, in einer ruhigen Einbahnstraße. 346 m<sup>2</sup> umfasst das Grundstück und bietet neben den Wohnflächen auch einen kleinen Garten, Innenhof sowie mehrere Holzschuppen und eine historische Kapelle mit Datierung 1809. Das Wohnhaus selbst wurde vermutlich im 18. Jahrhundert errichtet und ist in massiver Bauweise ausgeführt.

Insgesamt drei teilmöblierte Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 137 m<sup>2</sup> umfasst die Liegenschaft und eignet sich besonders für die Vermietung. Ergänzt wird das Angebot durch zusätzliche Flächen wie allgemeine Räume mit rund 58 m<sup>2</sup>, einen Gewölbekeller mit ca. 20 m<sup>2</sup> sowie mehrere Schuppen im Innenhof.

Wohnung 1 - EG, ca. 46,5 m<sup>2</sup>: Raumhöhe ca. 2,05 – 2,28 m - unbefristet vermietet. Aufteilung: Vorzimmer mit Garderobe, Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Warmwasserboiler und WC, Wohnküche, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Wohnung 2 + 3 - 1. Stock, ca. 44,8 m<sup>2</sup> + ca. 45,40 m<sup>2</sup>: Raumhöhen ca. 2,60 m, derzeit leerstehend. Aufteilung wie EG-Wohnung.

Neben den Wohnungen können die Bewohner auch mehrere Gemeinschaftsräume nutzen. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen rund 20 m<sup>2</sup> großen Gewölbekeller, eine Laube, den Garten und die im Innenhof befindlichen Holzschuppen.

Ausreichende Parkmöglichkeit finden sie in der Einbahnstraße direkt vor dem Haus!

Mit seiner zentralen Lage, der kompakten Größe der Wohnungen und den vorhandenen Gemeinschaftsflächen bietet dieses Zinshaus interessante Möglichkeiten für Investoren, die auf solide Vermietung setzen möchten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, ich freue mich darauf, Ihnen diese interessante Immobilie im Herzen von Enns zeigen zu dürfen!

Angeboten um: € 179.000,--

Kaufnebenkosten ca. 10 % vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl. 20% Ust; Grunderwerbssteuer 3,5%; Grundbuchseintrag 1,1%;

GERTRUDE LEHNER

Remax One in Steyr Neuschönau

Mobil: 0664/53 16 460

Gebiet: Steyr-Stadt und Steyr-Land

Staatlich geprüfte Immobilienmaklerin; seit 2002 im Remax Netzwerk tätig; zähle seit Jahren zu den 10 Besten der österreichischen Remax-Makler. Profitieren Sie von meinem Engagement und meiner jahrelangen Erfahrung. Ich garantiere Ihnen Seriosität und höchstmöglichen Einsatz.

Über ein kostenfreies Beratungsgespräch mit Ihnen freue ich mich sehr, denn meine Kompetenz und Marktkenntnis bringe ich gerne zum Wohle meiner Kunden ein.