

## **4 Zimmer- Mietwohnung in guter Lage!**



Wohnhaus

**Objektnummer: 2594\_3190**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlgasse 19
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.169,31 €
Kaltmiete (netto)	817,13 €
Kaltmiete	1.070,33 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ildikó Mária Rauschné Kiss**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

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



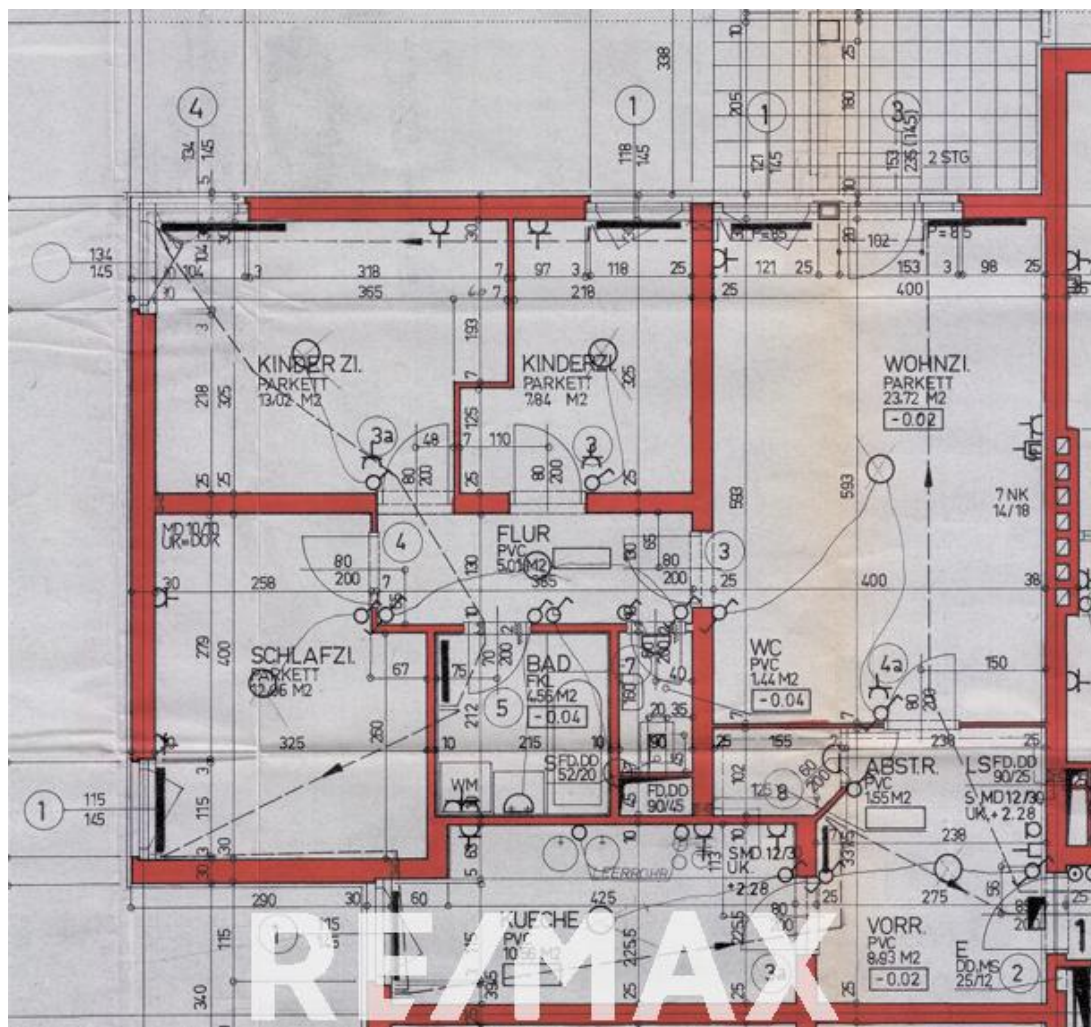












## Objektbeschreibung

Gepflegte 4-Zimmer-Mietwohnung in zentraler Lage von Enns

Diese ca. 85 m<sup>2</sup> große Mietwohnung befindet sich im 2. Stock in einer zentral gelegenen Wohngegend von Enns, unmittelbar angrenzend an eine Allee sowie den Schlosspark. Die Lage verbindet erholsame Umgebung mit einer hervorragenden städtischen Infrastruktur.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und bietet eine moderne möblierte Küche, ein Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC. Der funktionale Grundriss umfasst ein Wohnzimmer mit Klimaanlage und Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer (ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer) die über einen weiteren Flur zugänglich sind. Sowie einen effizient möblierten Vorraum sowie einen praktischen Abstellraum.

Für zusätzlichen Komfort stehen ein eigener PKW-Abstellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil zur Verfügung.

### Infrastruktur und Umgebung

Die Wohnlage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung: Spielplätze, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

### Wohnungshighlights

- + Balkon für zusätzlichen Freiraum
- + Funktionale Raumaufteilung
- + Moderne, möblierte Küche, Vorraum und Bad

### Zusätzliche Ausstattung im Haus

- + Lift
- + Kellerabteil
- + Kinderwagenraum
- + Fahrradabstellplatz
- + Parkplatz

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare mit Bedarf an zusätzlichen Räumen für Arbeit oder Freizeitaktivitäten, Familien sowie alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage mit guter Infrastruktur schätzen.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebs- UND Heizkosten beträgt EUR 1.190,-.



Detaillierte Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Um die rasche Übermittlung näherer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Vor- und Nachname, aktuelle Wohnadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	817,13	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	214,8	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	82,48	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	34,19	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	123,11	

-----  
Gesamtbetrag € 1169,31  
-----

Heizwärmebed 65.0 kWh/(m²a)

arf:

Klasse HeizwärC

mebedarf: