

**66,70m<sup>2</sup> Mietwohnung mit allgemeiner Dachterrasse im  
Zentrum der Stadt Enns**



2

**Objektnummer: 1939/132142**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Wohnfläche:</b>	66,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Gesamtmiete</b>	581,18 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	350,18 €
<b>Kaltmiete</b>	528,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,16 €
<b>USt.:</b>	52,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14  
H +43 664 819 18 14





**IMMO**  
CONTRACT

Partner der

**VOLKS BANK**

WIR  
VERMITTELN  
IHRE  
**IMMOBILIE**

©iStock





# Objektbeschreibung

66,7m<sup>2</sup> Wohnung mit allgemeiner Dachterrasse im Zentrum von Enns

- \* Im historischen Stadthaus/Mehrparteienhaus liegt die 66,70m<sup>2</sup> Wohnung im 1. Stock (ohne Lift)
- \* der Hauptplatz ist in unmittelbarer Nähe
- \* Vorraum
- \* Wohnbereich mit Küchenecke (Möblierung Küche ohne Ablöse)
- \* 1 Schlafzimmer
- \* Bad mit Wanne und WC
- \* Gaszentralheizung mit Warmwasser
- \* Kellerabteil
- \* Parkplätze öffentlich

Kaution: € 1.755,90

BMM: € 685,30 (inkl. BK) Heizung, Warmwasser und Strom extra

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap