



Inserat ID: 136806

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 164000€

Straße:

4470 Enns

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

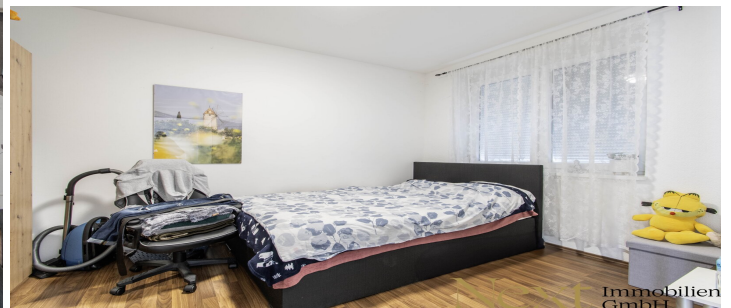
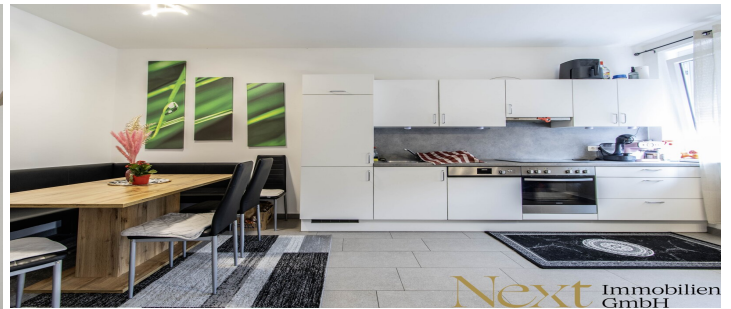
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 60.13m<sup>2</sup>

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in Enns zu verkaufen!



### Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in Enns zu verkaufen!

Diese großzügige Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 60,13m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoß (nicht barrierefrei!) eines Wohngebäudes in zentraler Lage in Enns und überzeugt durch zeitloses Design sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich punktet mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer offenen Küche. Zwei großzügige Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein Abstellraum sind über den zentralen Vorraum begehbar und bieten eine funktionale und komfortable Raumaufteilung. RAUMAUFTEILUNG:- Vorraum- Wohn-/Ess-/Kochbereich- Schlafzimmer- Kinderzimmer- Badezimmer- Abstellraum Der Wohnung ist ein Parkplatz direkt vorm

Wohnhaus zugeordnet und bereits im Kaufpreis inkludiert.

KAUFPREIS: ? 136.666,67 netto zzgl. 20% USt Die Wohnung ist aktuell bis 31.05.2026 befristet vermietet zu einem Nettomietzins von monatl. ? 436,75 zzgl. 20% USt (exkl. Betriebskosten). Diese Wohnung kann auch zur Eigennutzung zu einem Kaufpreis von ? 164.000,- (inkl. 20% USt) erworben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)! Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 60.13m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 52m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 164000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at