

Inserat ID: 38489

erstellt am : 30.01.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 385000€

Straße:

4470 Enns

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Nutzfläche: 1000m<sup>2</sup>

Grundfläche: 584m<sup>2</sup>

## Einzigartiges Investorenobjekt im Herzen von Enns



Dieses traditionsreiche Gebäude befindet sich in zentraler Lage in der Innenstadt von Enns, nur einen Steinwurf vom charmanten Ennser Stadtplatz entfernt. Mit seiner großzügigen Grundfläche und dem weitläufigen, verbauten Raum bietet es Investoren vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss beherbergt eine alteingesessene, ausgezeichnete Konditorei mit Backstube sowie zahlreiche Nebenräume. Diese kann entweder als Konditorei oder als gemütliches Kaffeehaus weitergeführt werden.

Bei Interesse können die Umsatzzahlen des letzten Jahres gerne bereitgestellt werden.

Im ersten Obergeschoss befinden sich mehrere, derzeit leerstehende Wohneinheiten, die vielseitig nutzbar sind. Das zweite Obergeschoss bietet zusätzliche Wohn- und Lagerräume.

Arkadenhof und Denkmalschutz:

Ein weiteres Highlight des Gebäudes ist der malerische Arkadenhof, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis des Denkmalamtes Oberösterreich geführt und trägt somit zur historischen Kulisse der Stadt bei.

Vermessung und Flächenangaben:

Eine aktuelle Vermessung des Gebäudes wurde durchgeführt und ein Bestandsplan erstellt, der Ihnen zur Verfügung steht. Die Nutzfläche beträgt laut Plan über 1.000 m<sup>2</sup>, die Grundstücksfläche laut Grundbuch 584 m<sup>2</sup>.

HWB für Wohnen 269 fGEE 3,95

HWB für Konditorei 172, fGEE 1,90

Falls diese Beschreibung Ihr Interesse geweckt hat, lade ich Sie ein, sich die umfassenden Unterlagen zusenden zu lassen. Gerne arrangieren wir bei weiterem Interesse eine unverbindliche Besichtigung des Objekts.

Verkaufspreis:

Euro 385.000,-. Der Kaufpreis wird ohne Umsatzsteuer verrechnet.

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Straßenbahn &lt;10.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 584m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Sonstige

Nutzfläche: 1000m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 385000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)