



#0004004205

## Mehr als eine Wohnung: Maisonette mit Stil und Komfort

4470 Enns



Purchase price: 189.000,00 €

Living Area: 82,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





## DESCRIPTION

Willkommen in Ihrer neuen Maisonette!

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein einzigartiges Wohngefühl inmitten von Enns.

Die obere Etage bietet zwei gemütliche Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung versprechen. Ein modernes Badezimmer vervollständigt das Obergeschoss.

Im unteren Geschoss befindet sich ein optimal geschnittenes Wohnzimmer, eine vollausgestattete Küche sowie ein Abstellraum und die Toilette.

Genießen Sie die künftigen Sommerabende auf der tollen Loggia, perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ein zugewiesener Stellplatz für Ihr Auto (zzgl. EUR 5.500,00), sowie ein großzügiges Kellerabteil runden das Angebot ab.

Ein Highlight mitten in Enns!

(nicht barrierefrei)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1988
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 82 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	03.12.2020
Valid until	02.12.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	198,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,58
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	189.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	241,81 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	87,95 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	97,88 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

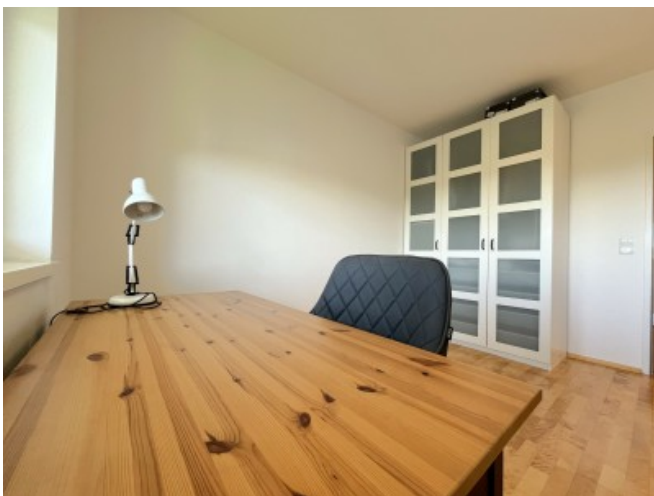
Total Running Costs	427,64 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	189.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

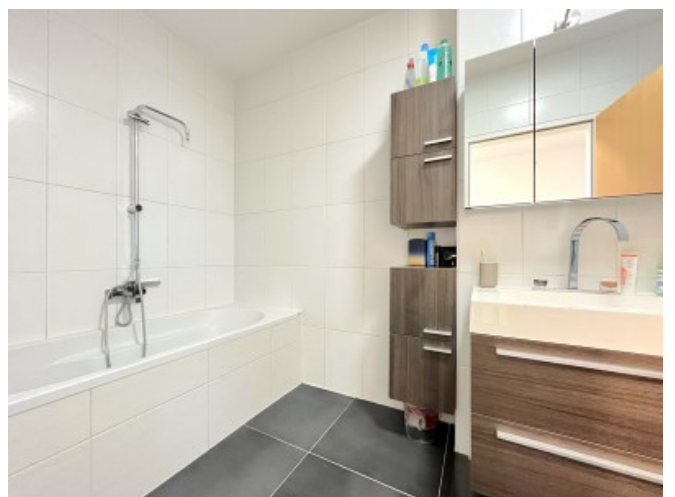
Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

