

Exposé

Wohnung in Enns

Moderne und renovierte 3-Zimmer Wohnung in Enns zu vermieten



Objekt-Nr. OM-417181

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Mario Schuler

Bahnhofstraße 13
4470 Enns
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	222 €	Etage	2. OG
Heizkosten	64 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	286 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	38 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Mieten steht eine top gepflegte, frisch renovierte Wohnung mit rund 57,85 m² Wohnfläche, einem Balkon (ca. 4 m²), Kellerabteil (ca. 10 m²) und einem PKW-Freiparkplatz (ca. 12,5 m²).

Perfekt für Singles oder Paare, die eine moderne Wohnung mit idealer Anbindung in ruhiger, aber zentraler Lage suchen.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

Helle Räume mit freundlichem Ambiente

Komplettsanierung 2025 (Sanitär, Böden, Türen, Malerarbeiten, Bad, Fliesen)

Hochwertiger Parkettboden in Wohnräumen

Modernes Bad mit neuen Sanitärgeräten und Armaturen

Kunststoff-Fenster (3-fach verglast) – energieeffizient und pflegeleicht

Balkon mit Platz für Sitzgelegenheit

Privater Parkplatz direkt vor dem Haus

Kellerabteil mit ca. 10 m² zusätzlichem Stauraum

Sanierungsübersicht

Dach & Fassade: vollständig saniert 2005

Fenster & Eingangstür: neuere Ausführung von 2005

Bad & Sanitärinstallation: umfassend erneuert 2025

Elektroinstallation: teilweise modernisiert 2025, Verteiler 2005

Innenausstattung (Böden, Türen, Malerarbeiten): komplett neu 2025

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

(Angaben ohne Gewähr; Energiedaten und Mietkonditionen auf Anfrage.)

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage direkt beim Bahnhof Enns – perfekte Verkehrsanbindung und Infrastruktur inklusive: in nur 21 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof Linz mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



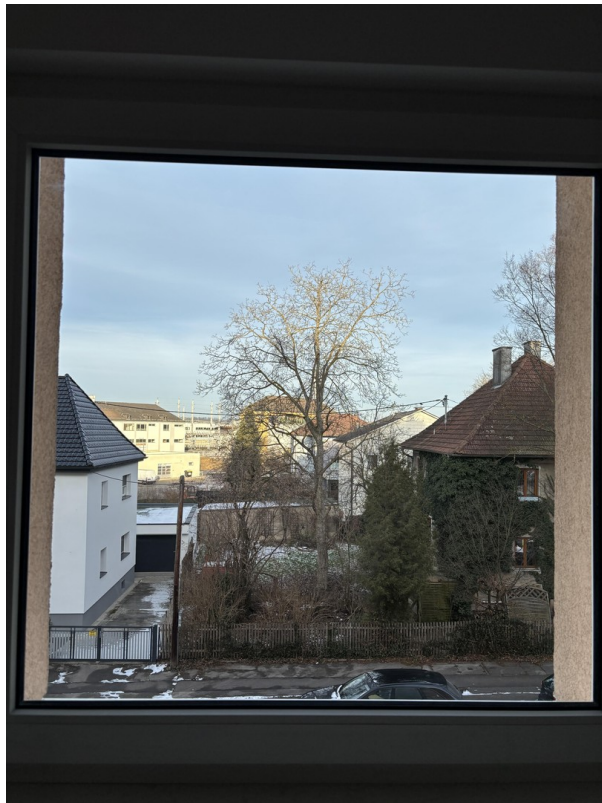
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]