

Erstbezug nach Renovierung: 2-Zimmer Wohnung in Ennsdorf mit neuer Küche & Gartenmitbenützung



Objektnummer: 5576/3449

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4482 Ennsdorf
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	722,43 €
Kaltmiete (netto)	584,43 €
Kaltmiete	650,43 €
Betriebskosten:	66,00 €
Heizkosten:	72,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



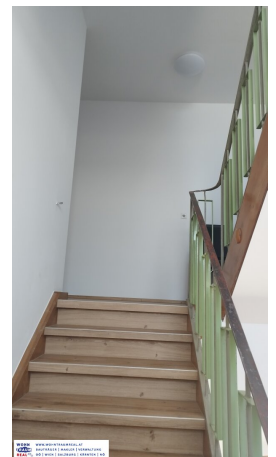
Jakob Hammer

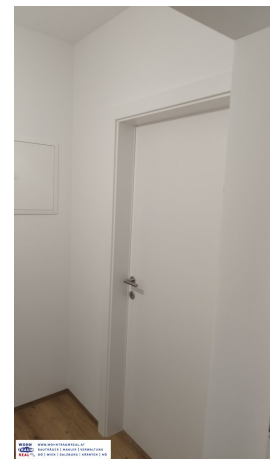
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

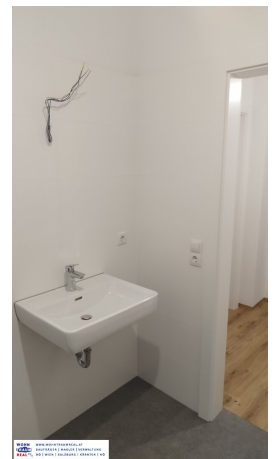
T +43 660 444 7272

Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

gungstermin zur

















WOHNHAUS UND WERKSTÄTTENGEBÄUDE IN ENNSDORF UMBAU OG - 2 WOHN EINHEITEN



Top 2
50,60m² Wohnung

www.architektur-sallinger.com

M=1:100

GR OG - 2WE 2025-08-29

Flächen für Vermietung

Naturmaße nehmen

WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Diese **2-Zimmer Wohnung im Obergeschoss eines Einfamilienhauses** in Ennsdorf bietet auf rund **50,6 m²** ein modernes Wohngefühl – **Erstbezug nach Renovierung!**

Die Wohnung gliedert sich in:

- ein **großzügiges Wohnzimmer mit integrierter, neuer Einbauküche**
- ein **gemütliches Schlafzimmer**
- ein modernes **Badezimmer mit WC**
- sowie einen praktischen **Vorraum**

Besondere Pluspunkte:

- **Gartenmitbenützung** – unentgeltlich, Pflege durch den Mieter
- **Kellerabteil** bereits im Mietpreis inkludiert
- **Neue Küche** (Ablöse lt. Vertrag € 4.600,–, jährliche Wertminderung berücksichtigt)

Eckdaten:

- Wohnfläche: 50,60 m²
- Erstbezug nach Renovierung
- Befristung: auf drei jahre
- Kautio: 3 BMM (€ 2.167,29)
- Gesamtmiete inkl. BK & Heizung: **€ 722,43 brutto/Monat**
- Strom separat nach Verbrauch (EVN)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap