Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Amstetten

Wohnbereich

Objektnummer: 960/71034

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

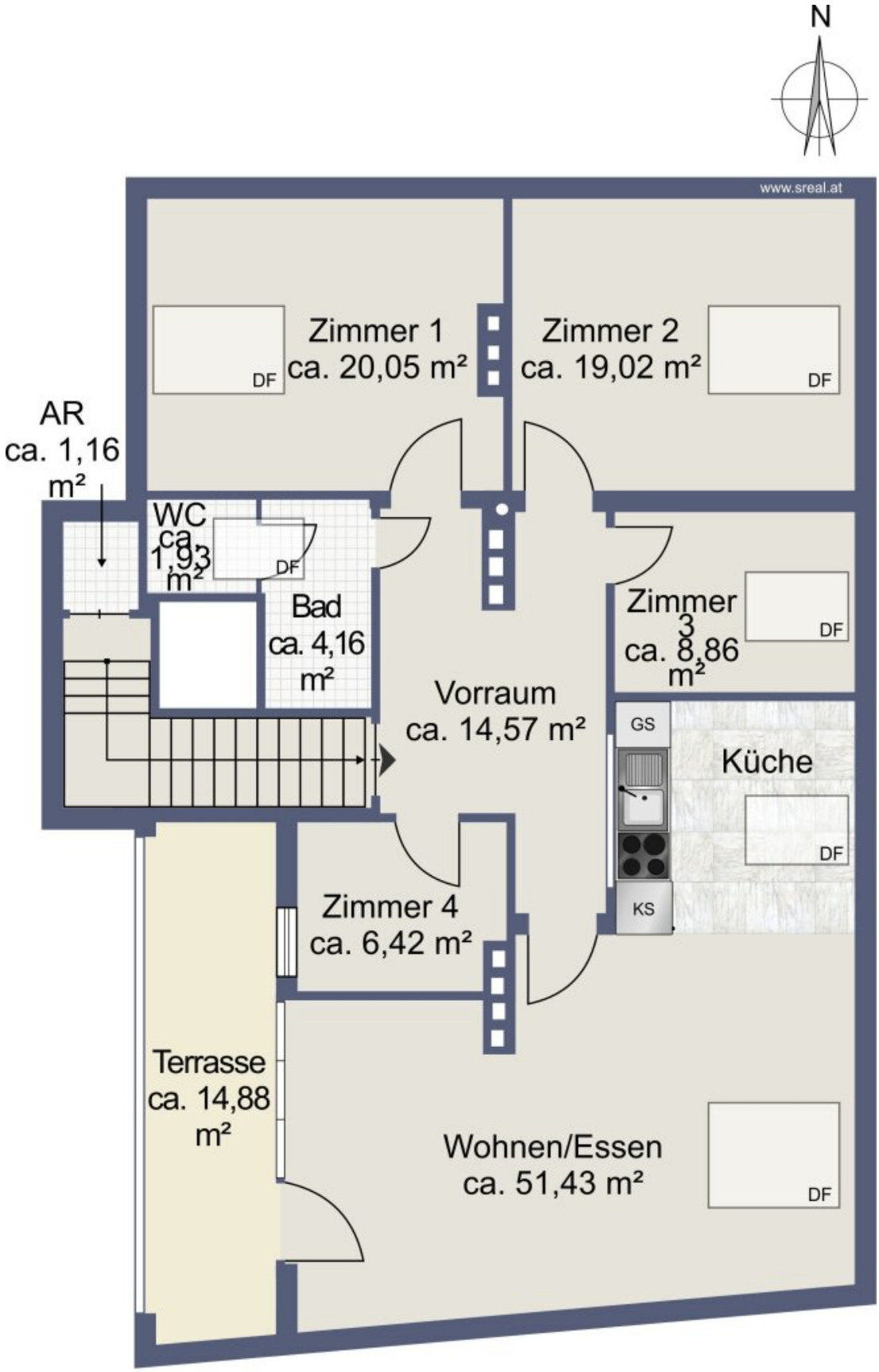
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Miele



Skizze Dachgeschoss

Sparkassenstraße
Elsa-Brandström-Straße
Ardaggerstraße
Gschirmbach
Viehdorfer Straße
Reitbauernstraße
In der Reith
Edlabach
Linzer Straße
Amstetten
Villenstraße
Preinsbacher Straße
Mozartstraße
Alte Zeile
Hauptplatz
Graben
Amstetten NÖ Bahnhof
Wagmeisterstraße
Feldstraße
Gulling
Stift-Metten-Straße
Kapelle für Kriegsopfer
Lewingstraße
Mitterfeldstraße
Lewingstraße
Eggersdorfer Straße
Anzengruberstraße
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße
Invalidenstraße
Dampfsägestraße
Schuberstraße
Siedlungsstraße
Dammstraße
Stefan-Fadinger-Straße
Ybbsstraße
SKU Ertl Glas Amstetten
EGGERSDORF
Negrellistraße
Rütgersstraße
Arbeitergasse
Arthur-Krupp-Straße
Austraße
Friedenstraße
Gedenkkreuz
Ybbsbegleitweg
Ybbs
121a
1
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in toller, zentrumsnaher Lage von Amstetten. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß z.B. den Hauptplatz oder den Bahnhof von Amstetten.

Die gemütliche Wohnatmosphäre im Dachgeschoß mit dem zusätzlichen Highlight - der gartenseitig ausgerichteten Terrasse mit Blick über die Dächer von Amstetten - lassen auch schnell den nicht vorhandenen Lift vergessen.

Wohnnutzfläche ca. 110 m² (Bodenfläche ca. 126 m²) + schöne nach Westen ausgerichteter ca. 15 m² großer Terrasse.

Raumaufteilung: Großzügiger Vorraum, WC, Badezimmer, offener Küchen-/Ess- und Wohnbereich mit über 50 m², 2 größere und 2 kleinere Zimmer. Zusätzliche vorhanden sind ein kleiner Abstellraum im Halbstock unterhalb und 1 großer Kellerraum.

Die Kücheneinrichtung geht bei Kauf der Wohnung in das Eigentum des Käufers über und ist im Kaufpreis inkludiert.

Die monatliche Vorschreibung für Betriebskosten inkl. Verwaltungskosten und Reparaturrücklage beträgt aktuell monatlich € 421,20.

Im Kaufpreis inkludiert ist ein Sanierungsdarlehen, das für diese Wohnung per 31.12.2024 mit einem Saldo von € 29.387,40 aushaftend ist. Die Rückzahlung beträgt monatlich € 303,69. Das Darlehen läuft noch bis 31.12.2032 und ist mit einem Fixzinssatz von 1,75 % für die gesamte Laufzeit verzinst. Das Darlehen wurde für eine Sanierung im Jahr 2022 aufgenommen, wobei z. B. beim Dach eine zusätzliche Dämmung angebracht, neue Dachflächenfenster mit Rollläden eingebaut und auch die Fassade gestrichen wurde.

Hier geht es zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3107803?accessKey=679c

Finanzierung: Unsere Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen von der Sparkasse Amstetten bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, kontaktieren Sie uns.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

Viele weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.