

Tolle Eigentumswohnung im Zentrum vom Amstetten



Objektnummer: 960/71140
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Wohnfläche:	86,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	358.500,00 €
Betriebskosten:	189,55 €
USt.:	18,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



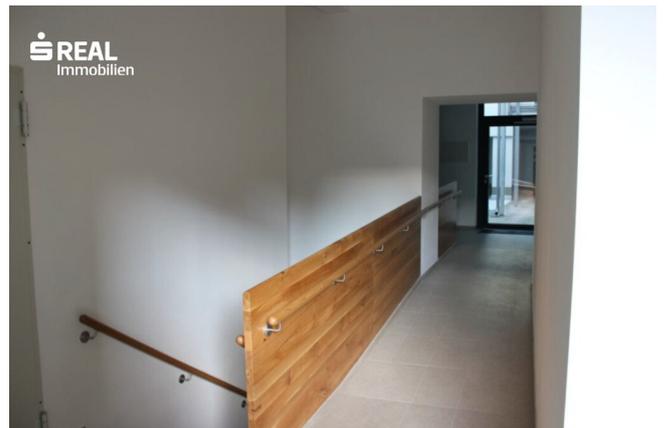
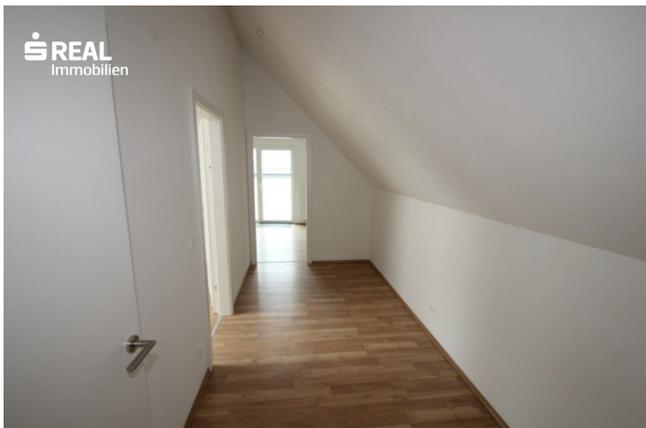
Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

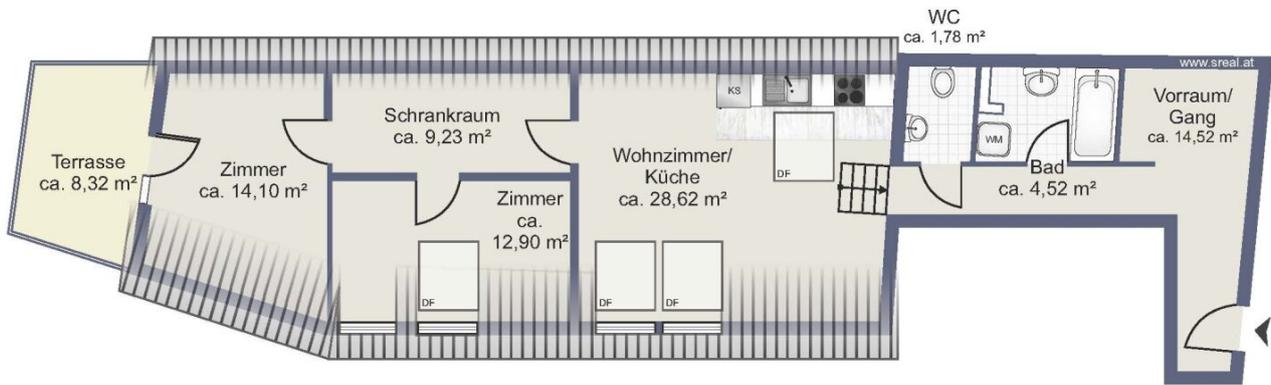
T +43 (0)5 0100 - 25483





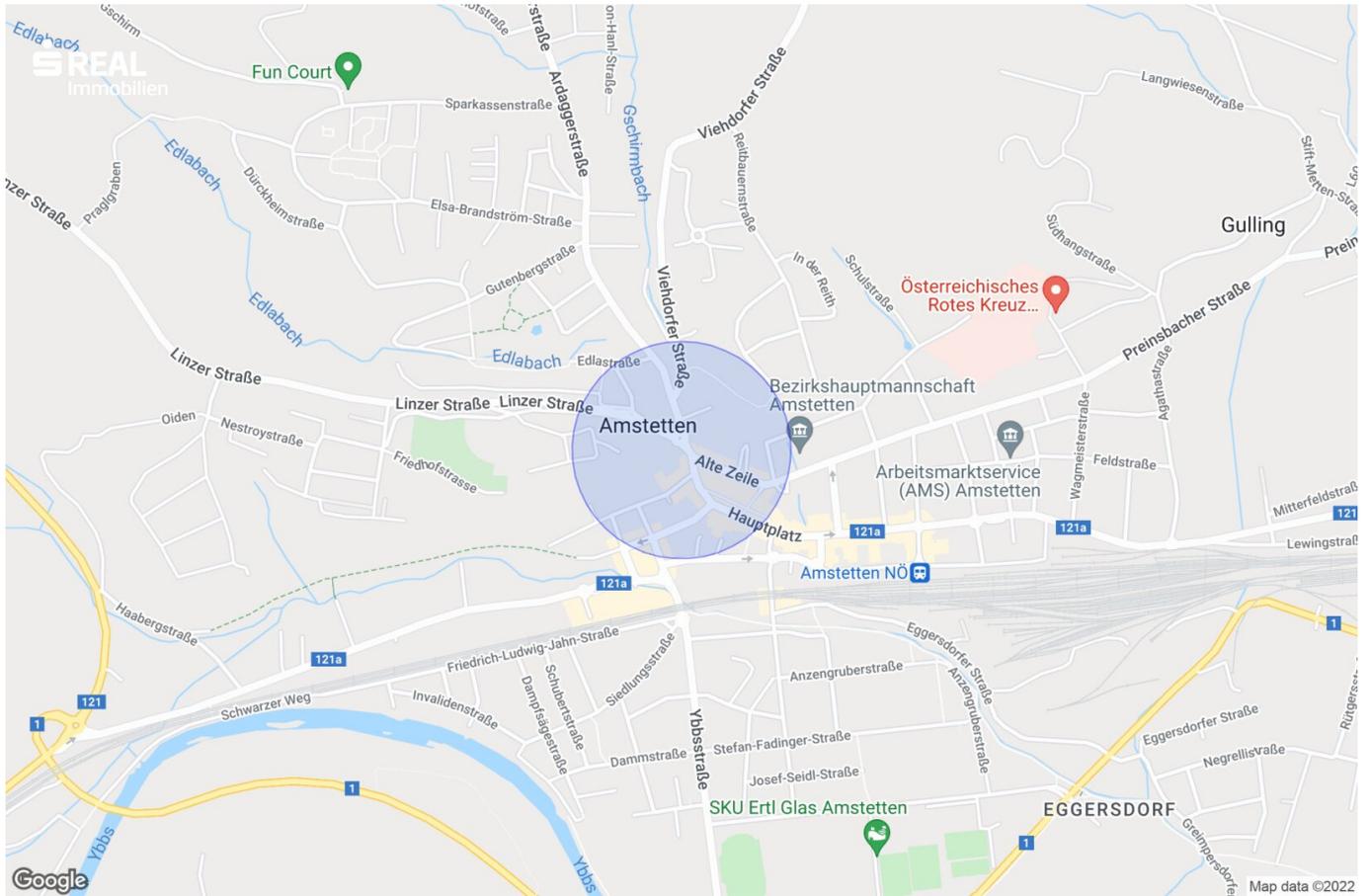






Skizze Dachgeschoss





Objektbeschreibung

Die neu sanierte Eigentumswohnung mit Balkon liegt im 2. Liftstock (Dachgeschoss) eines generalsanierten Mehrparteienhauses, welches sich **inmitten des Stadtzentrums direkt am Hauptplatz von Amstetten** befindet.

Highlights:

- Topzustand nach Neusanierung
- beste Lage
- Top Ausstattung
- **ruhige Lage**, da die gesamte Wohnung in den Innenhof nach Südwesten ausgerichtet ist

Raumaufteilung:

- Vorraum mit geräumiger Nische
- WC
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche ausgestattet mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer (1 Zimmer mit Terrassenzugang)
- Nebenräume: 1 Flur, den man gut als Schrankraum nutzen könnte
- große Terrasse

Weiteres:

- barrierefreier Zugang
- Hauszentralheizung, Warmwasser-Elektroboiler im Badezimmer
- Kunststofffenster teilweise mit Außenrollos
- Telefon, Internet, Kabel-TV
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Fahrradabstellraum/Kinderwagenabstellraum
- Energiekennzahlen: HWB = 35 kWh/m²a, fGEE = 0,82

Beim Eingangsbereich der Stiege 2 befinden sich Garagen mit PKW-Stellplätzen, die je nach Verfügbarkeit angemietet werden können.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2967712?accessKey=6415>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m



Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

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.