

Hell, familienfreundlich und das in bester Lage!



Objektnummer: 281424

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pestalozzistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,26 m²
Nutzfläche:	72,64 m²
Gesamtfläche:	72,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 42,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,15
Kaufpreis:	180.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.477,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH





**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und
Hausvideos

Infrastrukturbericht

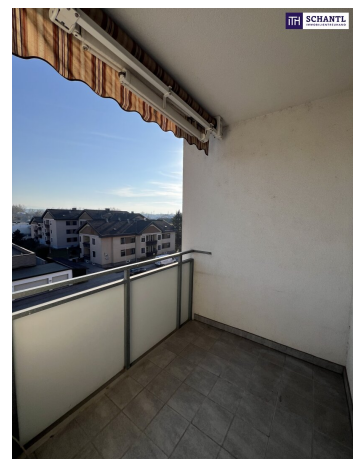
FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

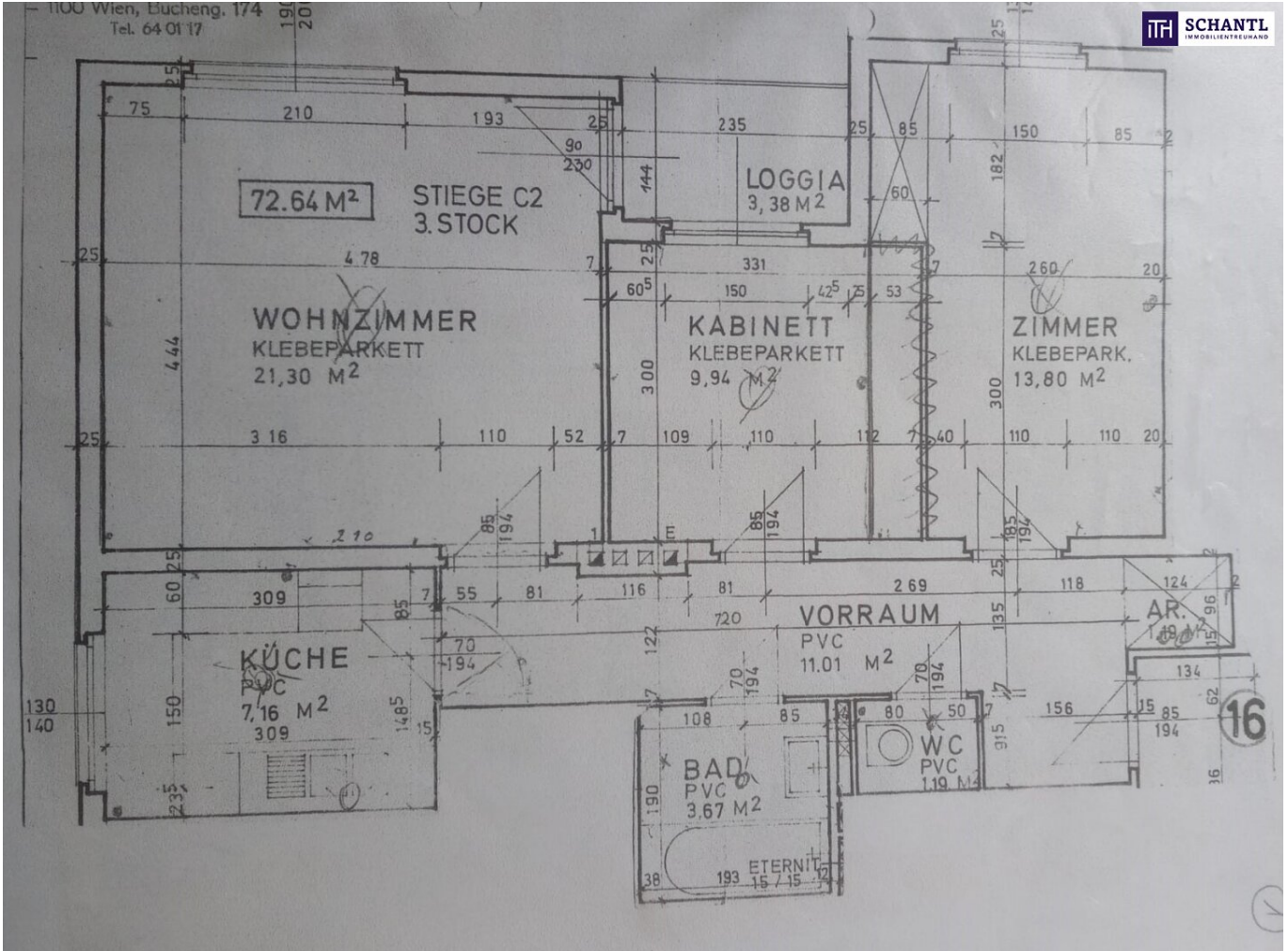
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at











Objektbeschreibung

ABSOLUTE TRAUMLAGE!

Sie sind in der Nähe vom Bahnhof und somit in unmittelbarer Nähe von Wien, Linz und Salzburg.

Egal ob Ärzte, Lebensmittelläden oder Schulen - Hier finden Sie absolut alles in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung verführt mit 2 perfekt aufgeteilten Zimmern, einem großzügigen Wohnzimmer sogar noch mit einer separaten Küche. Darüber hinaus ist das Badezimmer und WC getrennt von einander. Ein besonderes Highlight ist der zauberhafte Lichteinfall, welcher Ihre neue Wohnung zum strahlen bringt. Die kompakte Loggia ist mit Ihrer südlichen Ausrichtung ebenfalls perfekt zu nutzen. Der Fußboden wurde erst neu vor ca. 10 Monaten verlegt. Das Heizen wird Ihnen mittels einer Fernwärmeheizung leicht gemacht.

zu Sanieren:

dem Badezimmer, dem WC sowie der Küche würde eine Sanierung gut tun.

Fazit: Diese Wohnung kann nach ein paar Renovierungsarbeiten die Ruheoase werden, in der Sie den zauberhaften Ausblick in einem wunderschönen Amstetten genießen können!

Wohnfläche: **ca. 72,64 m² inkl. Loggia (ca. 3,38 m²) + Kellerabteil**

Kaufpreis: **€ 180.000.-**

Provision: 3% + 20% USt. vom Kaufpreis

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit

unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:
Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten,
Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.250m

Klinik <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap