WILLKOMMEN ZUHAUSE! Charmantes Einfamilienhaus Am Kreuzberg in Amstetten!

Objektnummer: 1757/146

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,38 m²
Nutzfläche:	172,00 m²
Gesamtfläche:	794,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	635,00 m²
Keller:	31,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien Sablatnig

Immobilien Sablatnig

Immobilien Sablatnig

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

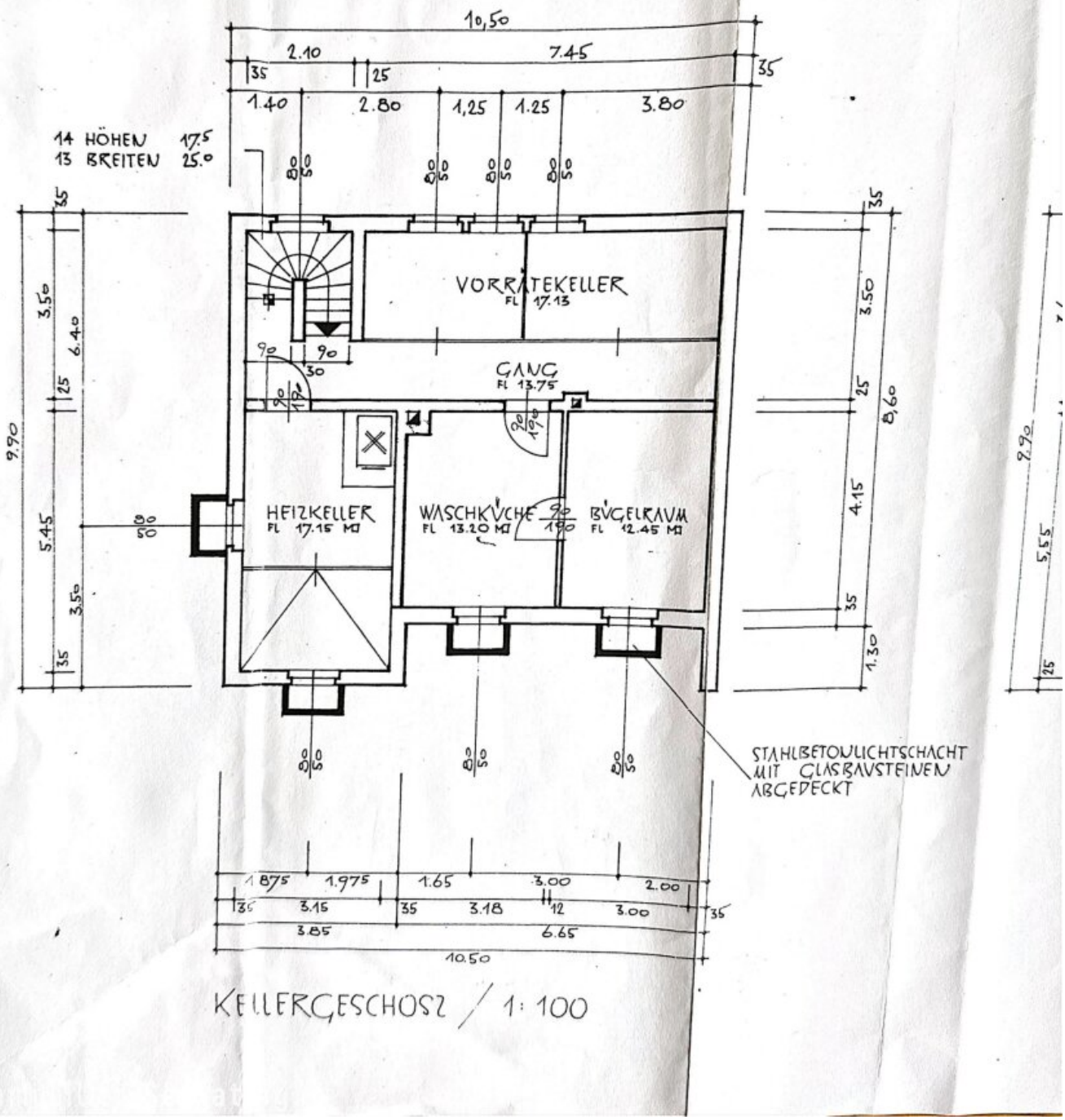
Immobilien.Sablatnig.

Immobilien Sablatnig

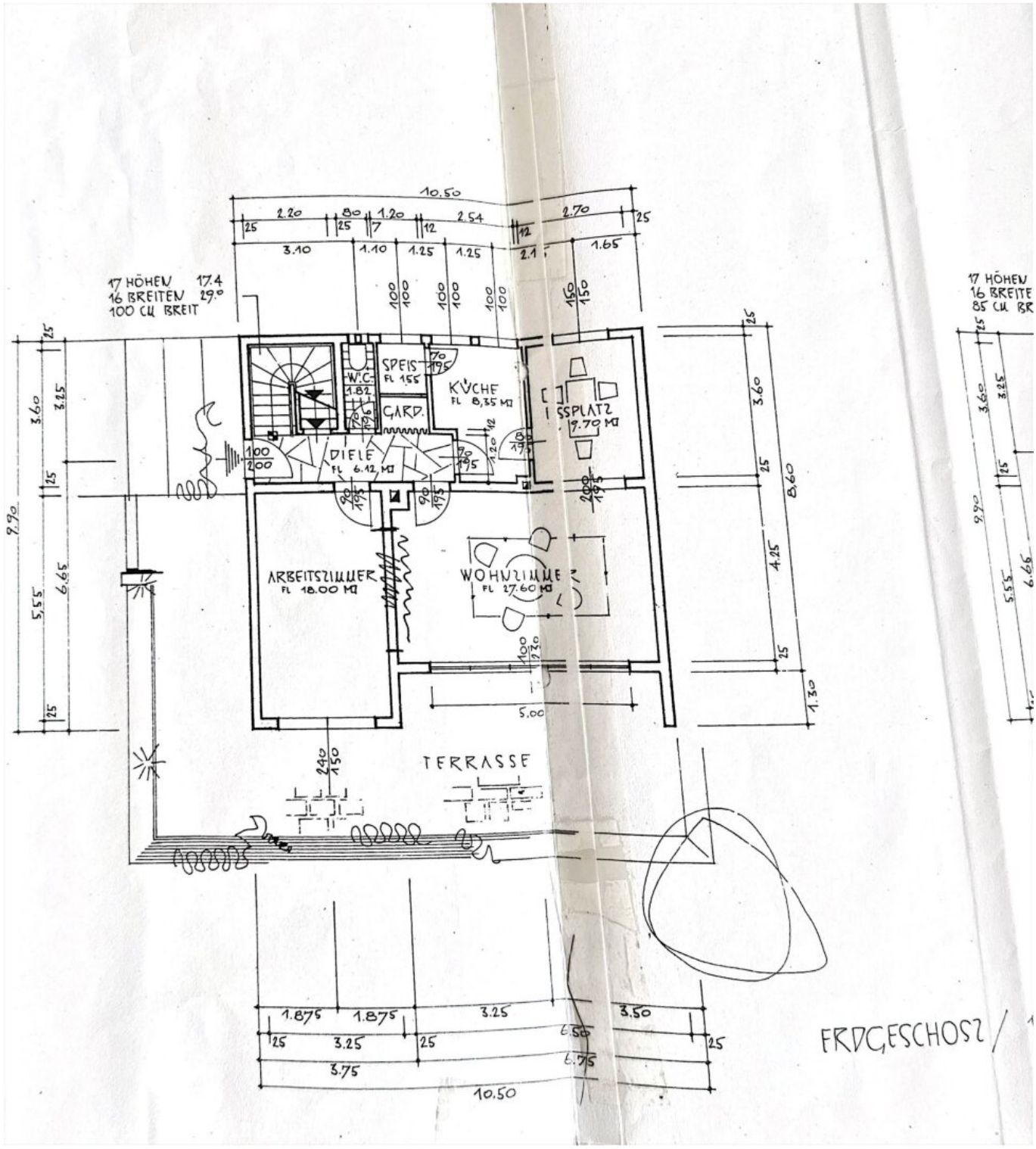
BAUVORHABEN

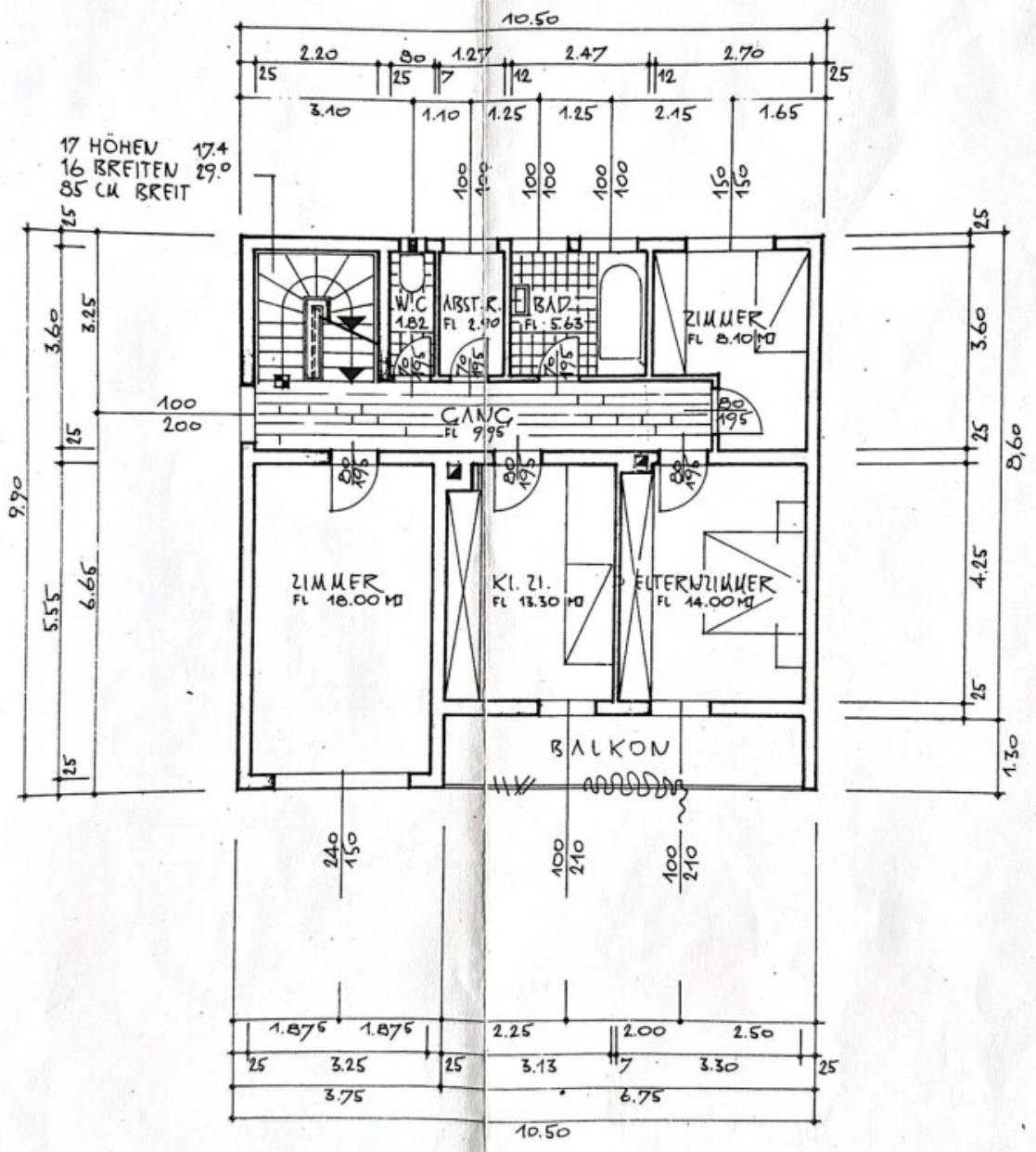
HAYDN

AMSTETTEN / N.Ö.



KELLERGESCHOSS / 1:100


17 HÖHEN 17.4
16 BREITEN 29.0
100 CM BREIT
SPEIS
FL 1.55
W.C.
1.82
GARD.
KÜCHE
FL 8,35 M
ESSPLATZ
9.70 M
DIELE
FL 6.12 M
ARBEITSZIMMER
FL 18.00 M
WOHNZIMMER
FL 27.60 M
TERRASSE
10.50
2.20
80
1.20
2.54
2.70
3.10
1.10
1.25
1.25
1.65
3.60
3.25
9.90
5.55
6.65
8.60
4.25
1.30
5.00
1.875
1.875
3.25
3.50
3.25
6.50
6.75
3.75
10.50
17 HÖHEN
16 BREITE
85 CM BR
ERDGESCHOSZ /



1 : 100

OBERGESCHOSS / 1 : 100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Amstetten!

Eckdaten im Überblick:

- 5 Zimmer
- Baujahr 1970
- Zentral begehbar
- Ca. 794m² GFL
- Balkon & Terrasse
- Gaszentralheizung
- Parkett- / Fliesenboden
- Süd-Ausrichtung
- Biotop

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 167,38 m² jede Menge Platz für Ihre Familie. Auf zwei Etagen erstrecken sich insgesamt sechs helle und freundliche Zimmer, die Ihnen und Ihren Liebsten viel Raum zum Entspannen und Wohlfühlen bieten.Das Haus besticht durch seinen gepflegten Zustand und präsentiert sich sowohl im Innen- als auch im Außenbereich mit einem einladenden Flair. Der liebevoll gestaltete Garten ist der perfekte Rückzugsort, um die warmen Monate des Jahres in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier im Freien entspannen, während Ihre

Kinder im Garten spielen oder Sie mit Freunden auf der Terrasse grillen.

Die Lage dieses Hauses ist ebenso attraktiv wie das Objekt selbst. Amstetten bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie keine langen Wege zurücklegen müssen, um Ihre Einkäufe zu erledigen.

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter **+43 (0)678 129 30 10** gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap