

## Wohnen mit Ötscherblick - Naturgenuss pur in Amstetten



**Objektnummer: 7939/2300161643**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	268.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,98 €
<b>Heizkosten:</b>	42,44 €
<b>USt.:</b>	4,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Freydl**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Zentrale & ruhige Wohnung mit traumhaftem Ötscherblick – Wohnen mit Lebensqualität in Amstetten

Diese helle, gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre ideale Kombination aus Ruhelage und zentraler Lage. In wenigen Minuten erreichst du das Stadtzentrum, den Bahnhof sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten – und genießt dennoch absolute Ruhe in deinem Zuhause.

Ein besonderes Highlight: Der atemberaubende Blick auf den Ötscher, der dir täglich ein Gefühl von Weite und Natur schenkt – ganz ohne auf urbanen Komfort zu verzichten.

Kurzinfos:

- Zentrale Lage in Amstetten
- Ruhige Wohngegend
- Herrlicher Ausblick auf den Ötscher
- Ideal für Singles, Paare oder Berufstätige
- Beste Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Fazit:

Ein Rückzugsort mit Ausblick – mitten im Herzen von Amstetten. Perfekt für alle, die Ruhe suchen, aber nicht auf eine zentrale Lage verzichten wollen.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap