

## Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Amstetten



Wohnbereich

**Objektnummer: 960/71034**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,19
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

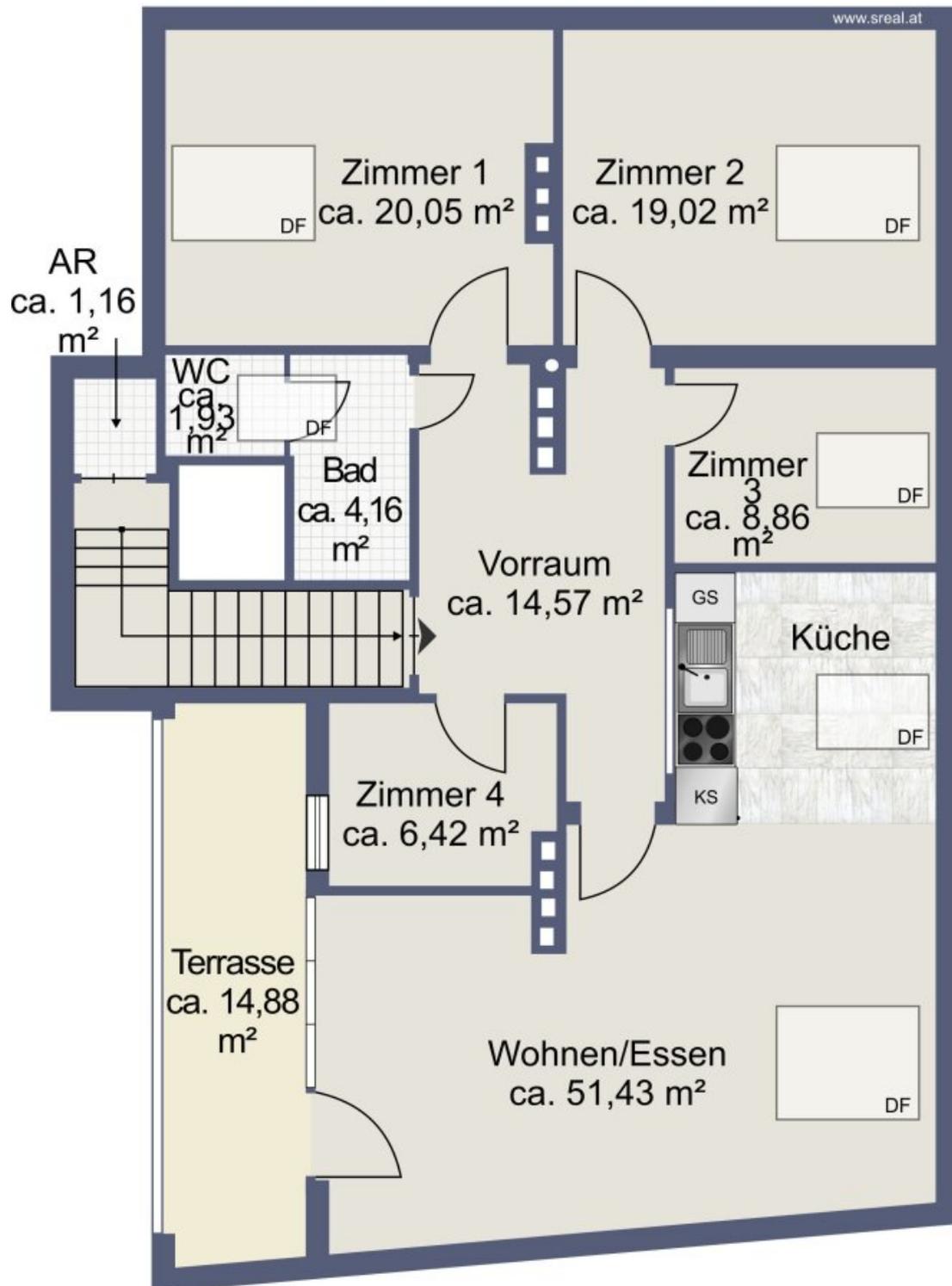




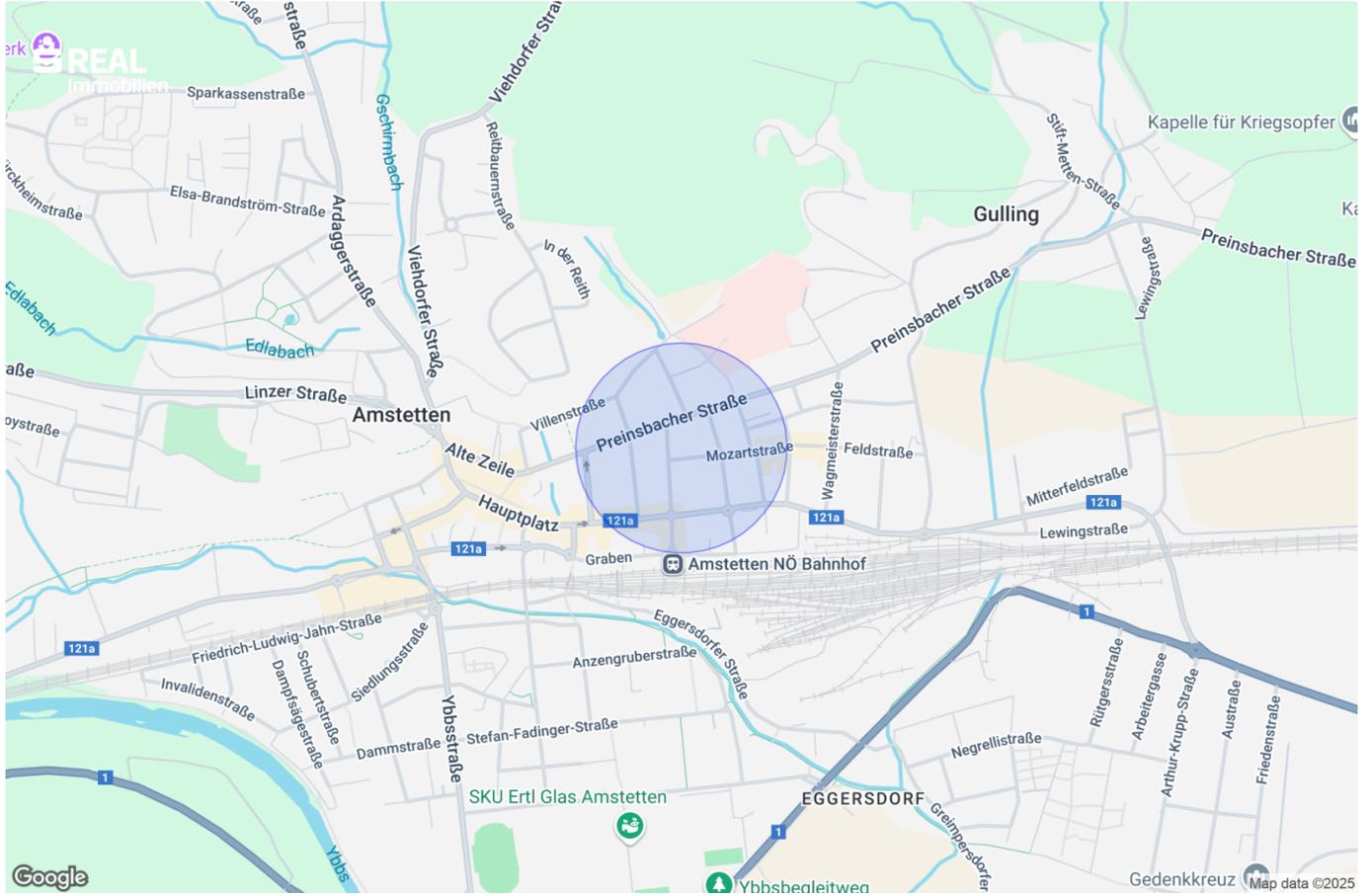








Skizze Dachgeschoss



## 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 m<sup>2</sup> (Bodenfläche ca. 126 m<sup>2</sup>) + schöne nach Westen ausgerichteter ca. 15 m<sup>2</sup> großer Terrasse.

Raumaufteilung: Großzügiger Vorraum, WC, Badezimmer, offener Küchen-/Ess- und Wohnbereich mit über 50 m<sup>2</sup>, 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](http://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