

## **Tolle Eigentumswohnung im Zentrum vom Amstetten**



**Objektnummer: 960/71140**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



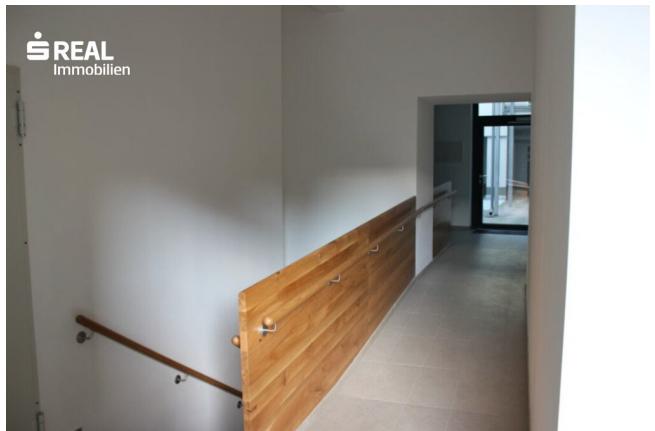
**Herbert Schnettgen**

s REAL - Amstetten  
Hauptplatz 31  
3300 Amstetten

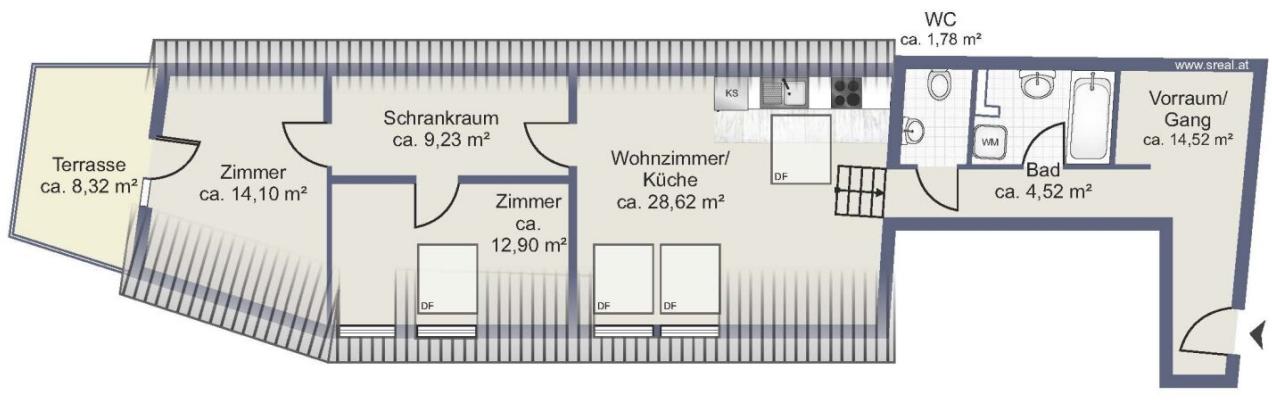
T +43 (0)5 0100 - 25483



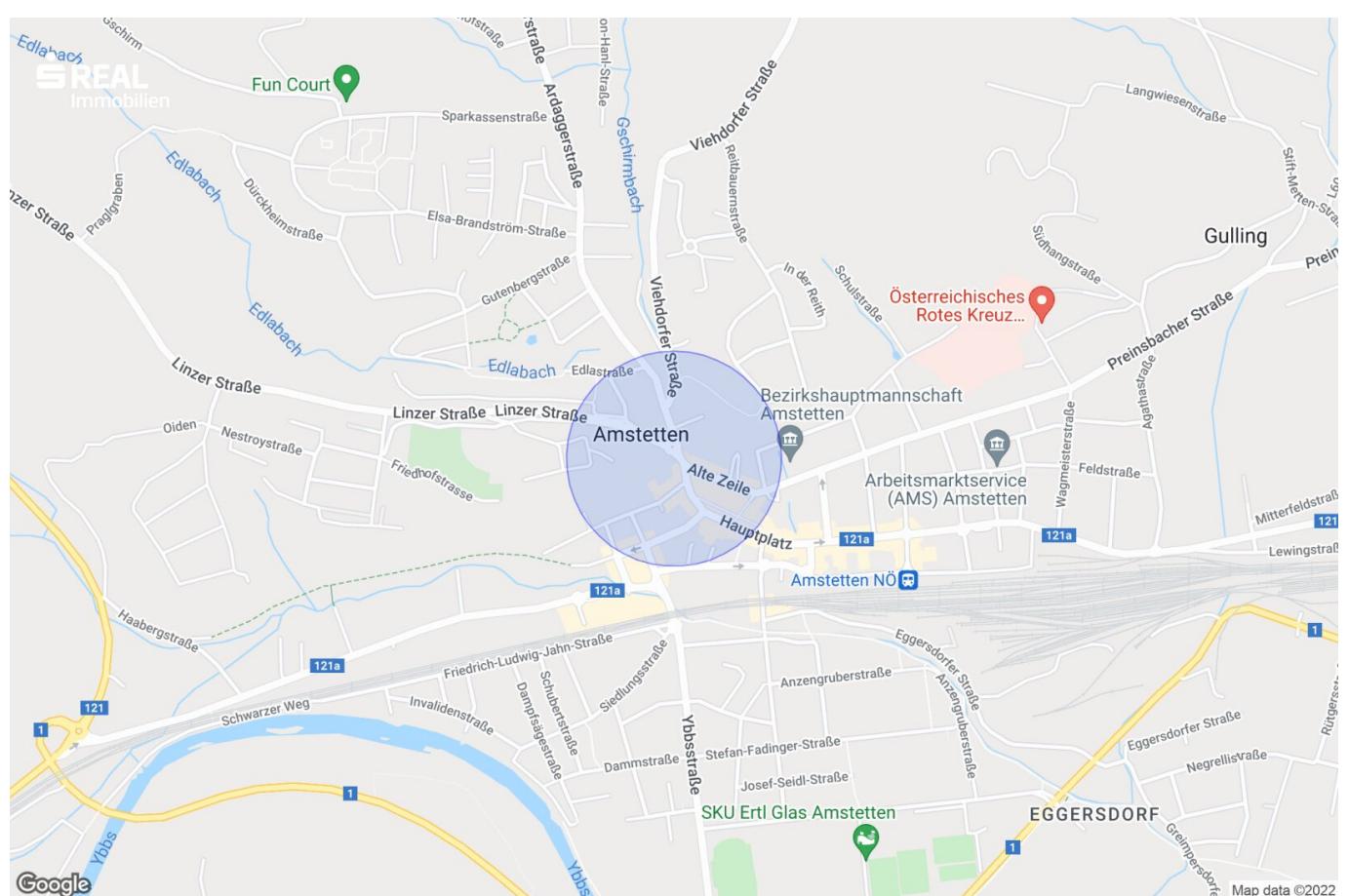








Skizze Dachgeschoss



# 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 Außenrollen
- Telefon, Internet, Kabel-TV
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Fahrradabstellraum/Kinderwagenabstellraum
- Energiekennzahlen: HWB = 35 kWh/m<sup>2</sup>a, 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](http://www.sreal.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **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