

Wohn- und Geschäftshaus direkt im Zentrum von Amstetten



Objektnummer: 960/72259

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m²
Lagerfläche:	10,80 m²
Verkaufsfläche:	60,50 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483





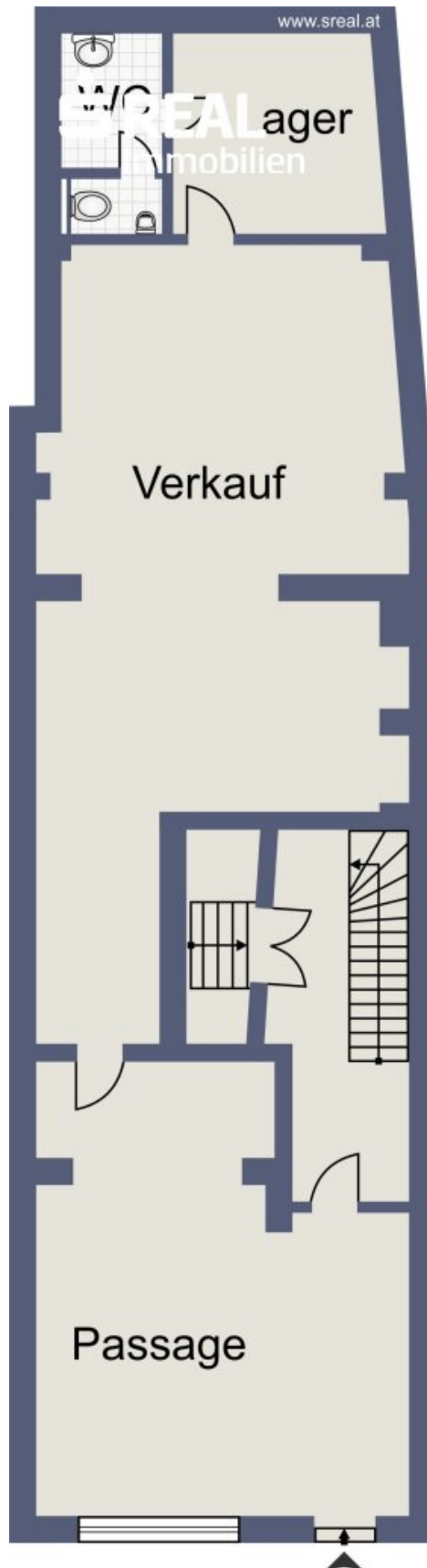




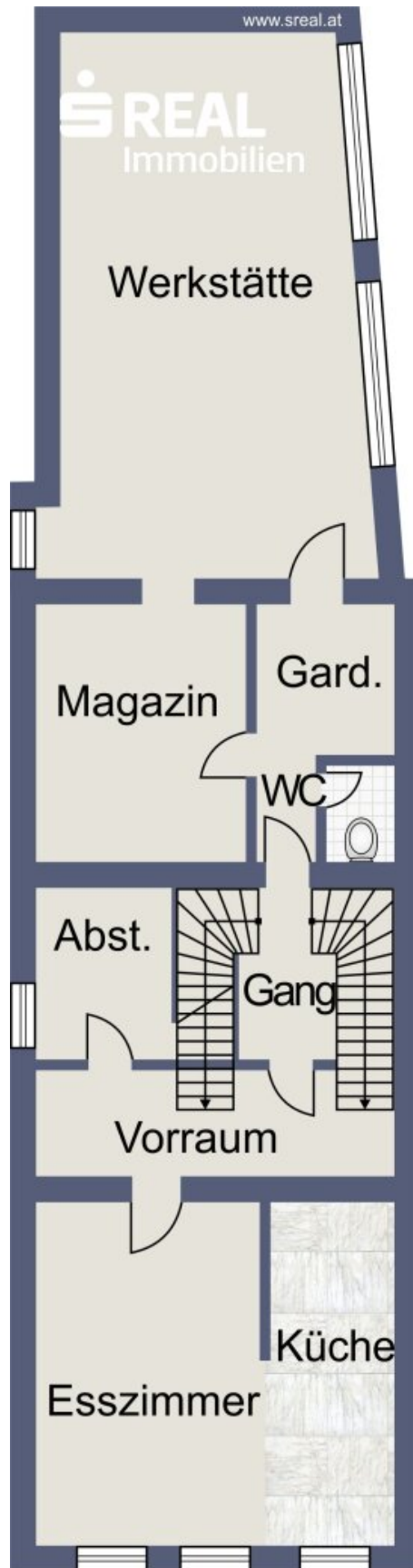








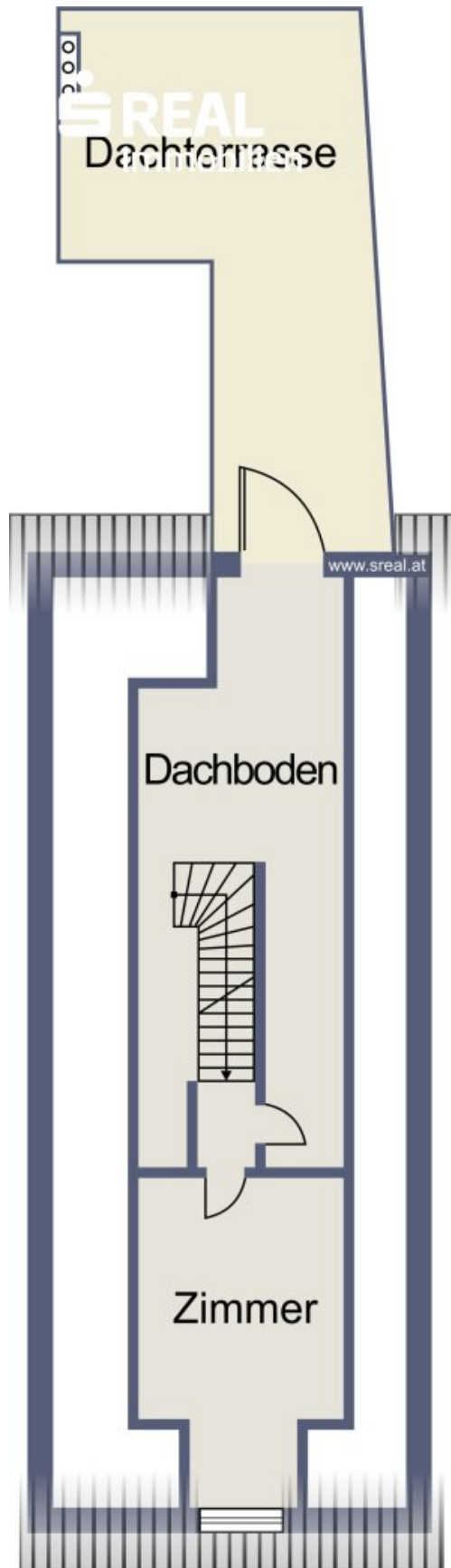
Skizze Erdgeschoss



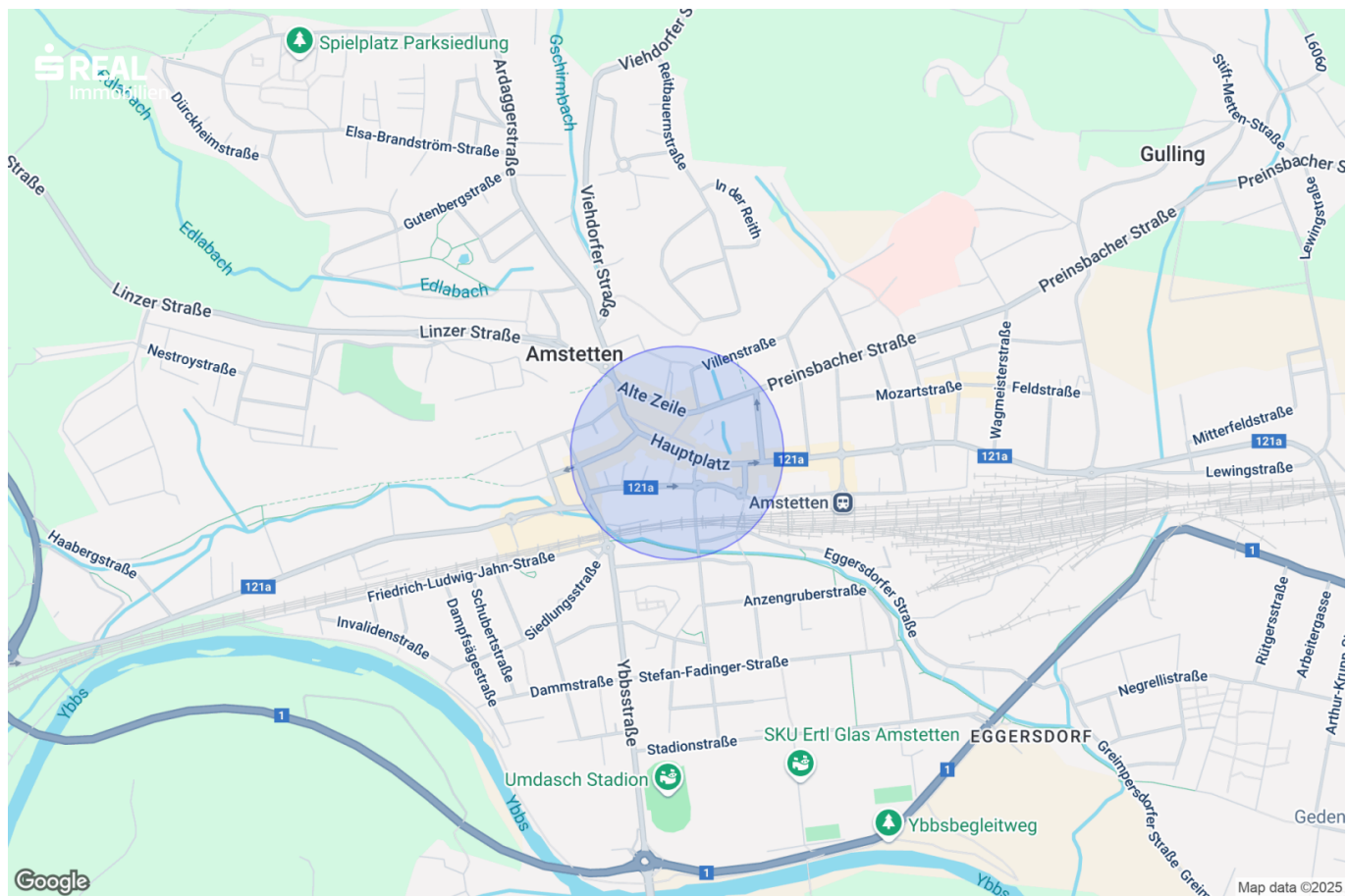
Skizze 1. Obergeschoss



Skizze 2. Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Dieses Haus im Zentrum der Bezirkshauptstadt Amstetten bietet eine tolle Gelegenheit sämtliche Vorteile des Lebens in der Stadt in vollen Zügen zu genießen.

Durch die Größe des Hauses mit insgesamt 9 Zimmern bzw. Räumen können Sie es sowohl mit einer Großfamilie bewohnen oder Ihnen reicht die **sehr geräumige Wohnung im 1. OG, 2. OG und DG (ca. 260 m² Wohnfläche)** und nutzen (oder vermieten) die zusätzlichen **ca. 75,8 m² großen Räumlichkeiten im EG (Geschäft/Büro/Praxis)** gewerblich. Diese Flächen beinhalten eine Geschäftsfläche inkl. Lager, Waschraum und WC (ca. 75,8 m²), eine vorgelagerte Passage (ca. 24,6 m²) und Schaufenster-/Auslagenflächen (ca. 10,4 m²). Dieser gewerbliche Bereich hat gesonderte Versorgungsleitungen für Gas, Strom und Wasser, jeweils mit Zähler und verfügt auch über eine eigene Heizung.

Zusätzlich vorhanden ist ein noch ein kleiner Keller.

Das Geschäftslokal könnte ohne größeren Investitionsbedarf sofort genutzt bzw. vermietet werden. Der Wohnbereich ist teilweise sanierungsbedürftig.

Durch die zentrale Stadtlage erreichen Sie zahlreiche Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufs- und Freizeitzentrum ohne Probleme auch zu Fuß. Zusätzlich vorhanden ist in unmittelbarer Nähe eine City-Bushaltestelle.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

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