# Mehrfamilienhaus in Amstetten-Allersdorf - neuwertige Exklusivität geniessen!

Aussenansicht

**Objektnummer: 0001010662**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3300 Amstetten |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 226,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 331,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 860,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 714,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 38,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,71 |
| **Kaufpreis:** | 720.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 360,00 € |

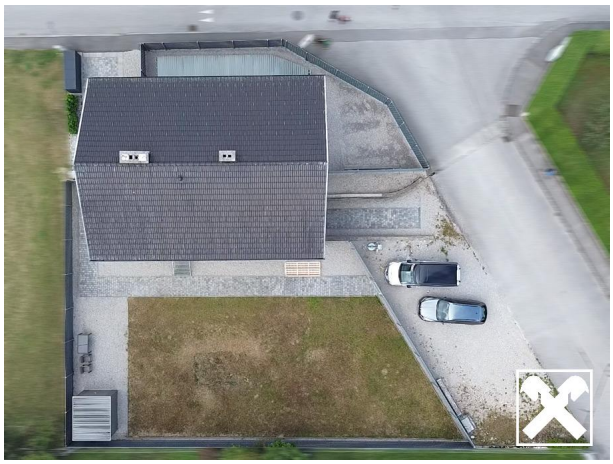
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

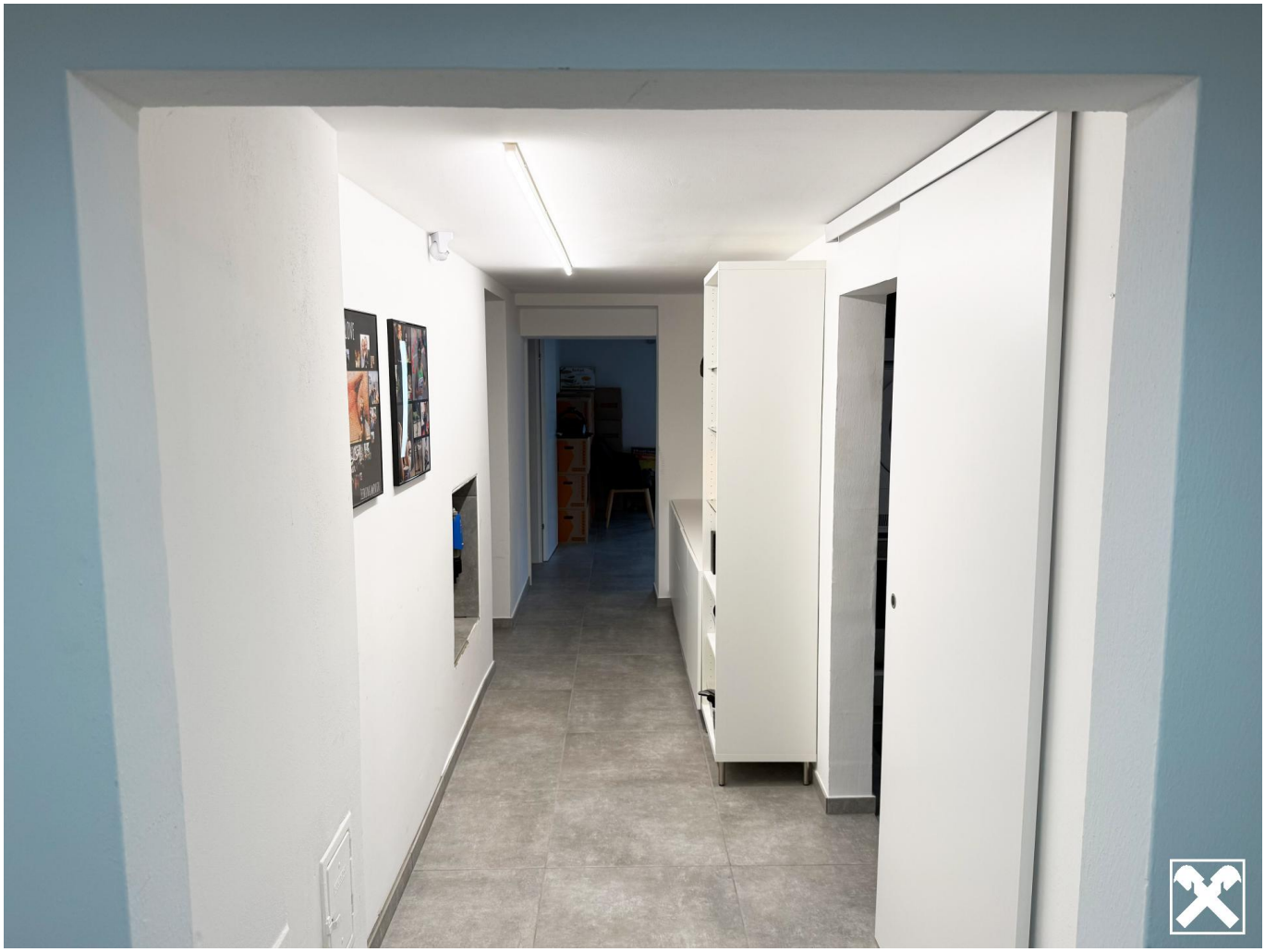
## Ihr Ansprechpartner

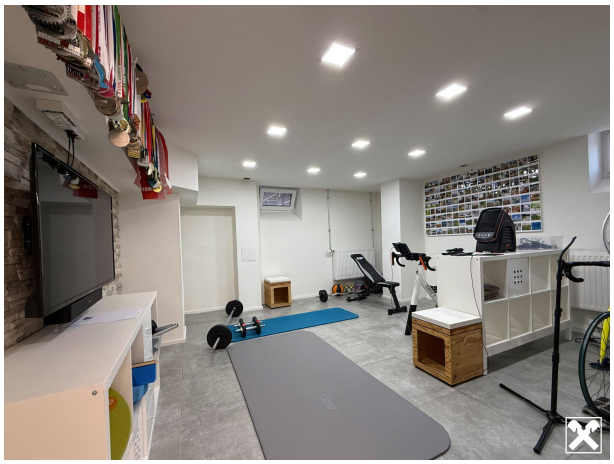
**Reinhard Lembacher**

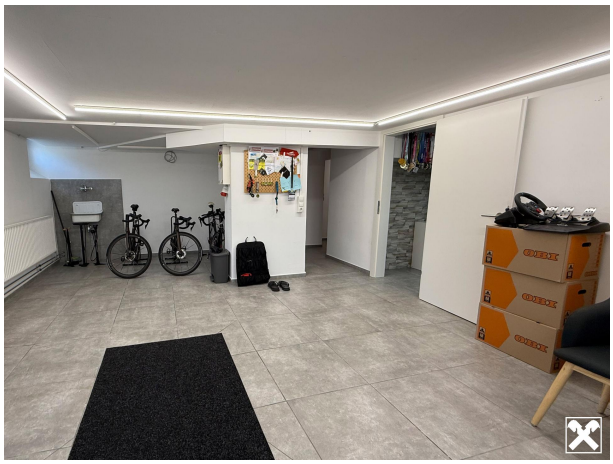
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1



NO PAIN
NO GAIN
NO
BULLSHIT

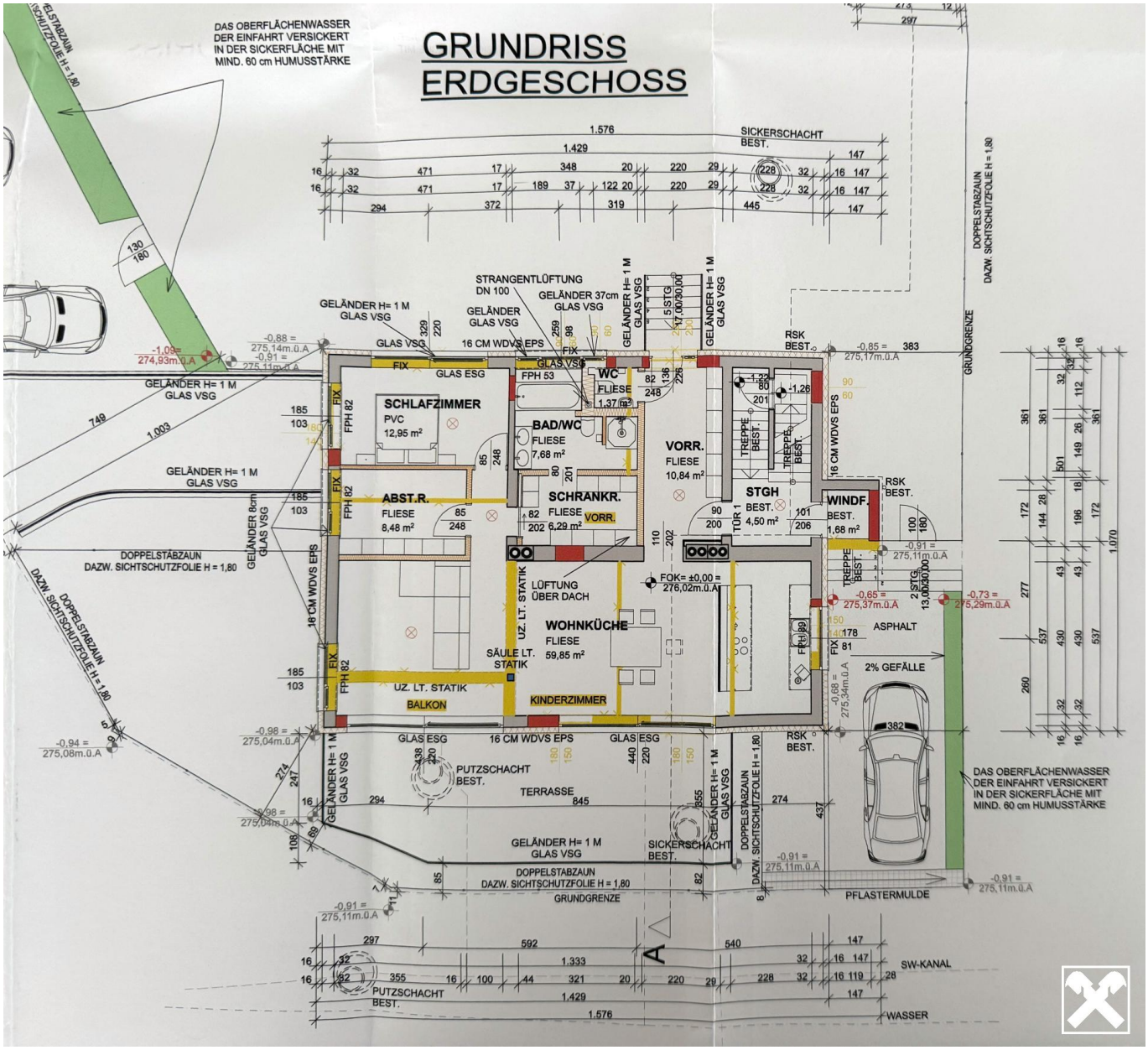




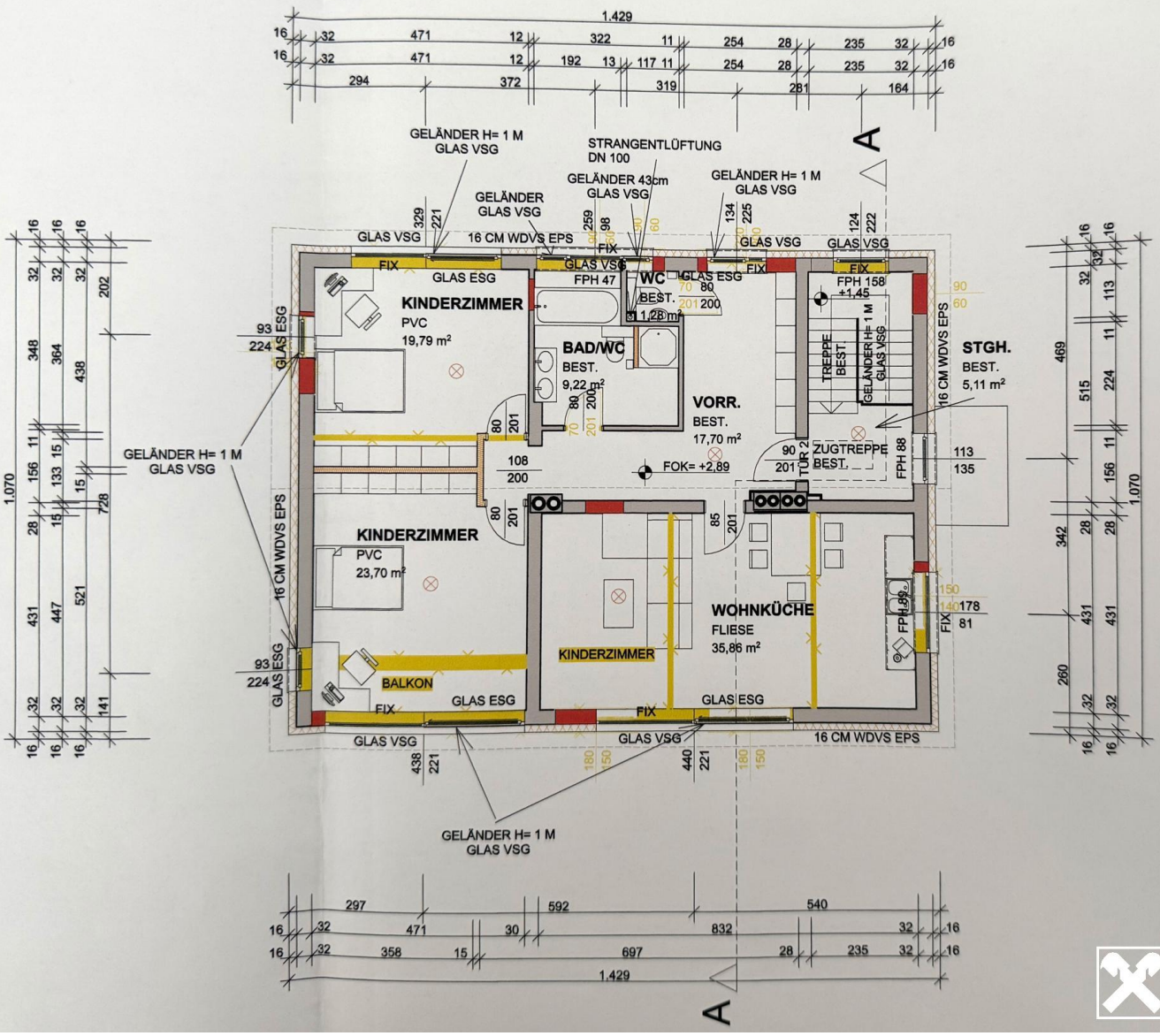


29

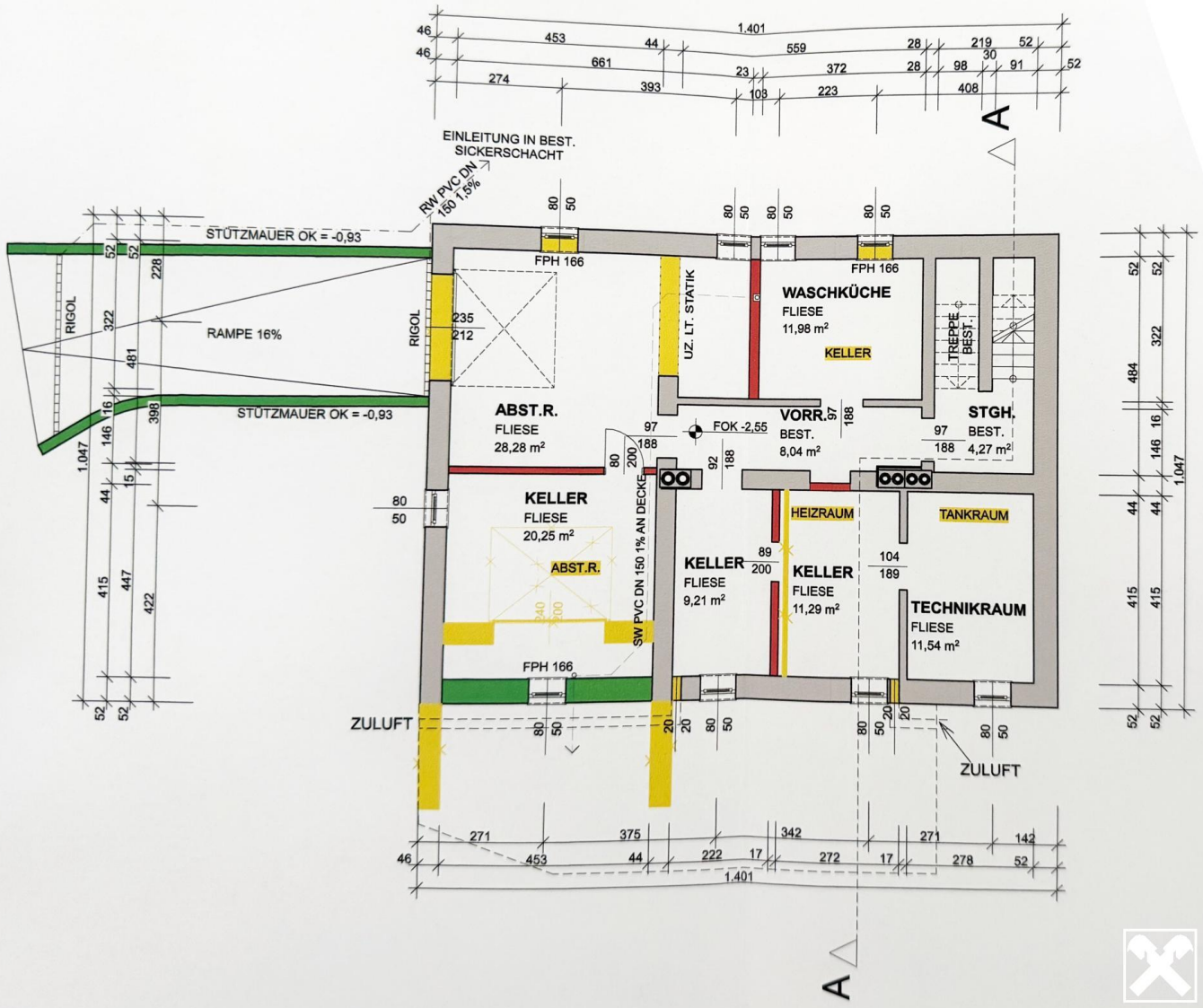
# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS
# OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS
# KELLERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

Dieses kürzlich **kernsaniertes Mehrfamilienhaus** im begehrten Ortsteil **Allersdorf** vereint hochwertige Ausstattung, modernes Design und eine ruhige Wohnlage im Grünen.

Das Objekt bietet großzügige Wohnflächen auf mehreren Ebenen und überzeugt durch eine exklusive Materialauswahl sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

**Highlights des Hauses:**

- Zwei moderne, hochwertig ausgestattete **Küchen**
- Zwei stilvolle **Badezimmer** mit Wanne und Dusche
- Zwei gemütliche **Schlafzimmer** und ein **Schrankraum**
- Zwei separate **Toiletten** für zusätzlichen Komfort
- Großzügige **Terrasse** auf der Vorderseite
- Zugang zum **Garten** auf der Gebäuderückseite
- Mehrere **Parkplätze** auf Eigengrund
- Großer, vielseitig nutzbarer und hochwertig gestalteter **Keller**

Besondere Ausstattung wie **Fußbodenheizung**, ein modernes **Schließsystem, hohe Fenster** sowie **indirekte Beleuchtung** sorgen für ein exklusives Wohngefühl und höchsten Komfort.

Der Stadtteil **Allersdorf** besticht durch seine **ruhige Wohnlage, viel Grün und steigende Beliebtheit**. Hier genießen Sie ein entspanntes Wohnumfeld, während Sie zugleich von der Nähe zu Amstetten und einer guten Infrastruktur profitieren.

Wir laden Sie ein sich auch die **unter den Links abrufbaren Videos** für einen besseren Eindruck abzurufen! Kontaktieren Sie uns **bei Interesse** für weitere Details und eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre **ausschließlich SCHRIFTLICHE Anfrage** und ersuchen Sie um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten in dieser!