

**Mehrfamilienhaus in Amstetten-Allersdorf - neuwertige  
Exklusivität genießen!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 0001010662**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

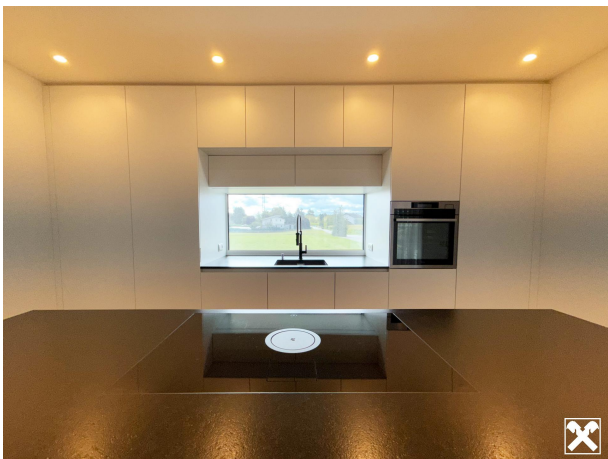
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Lembacher**

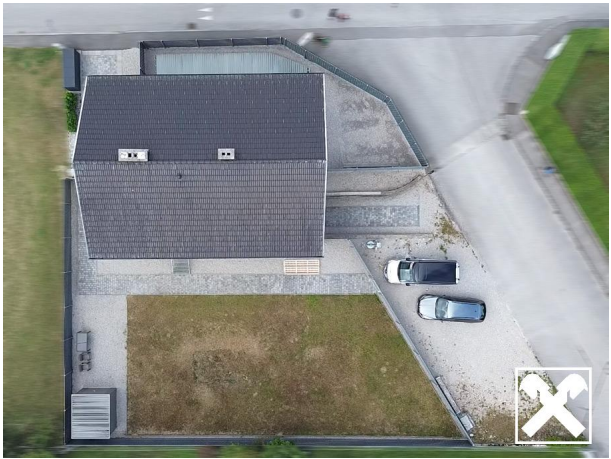
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1















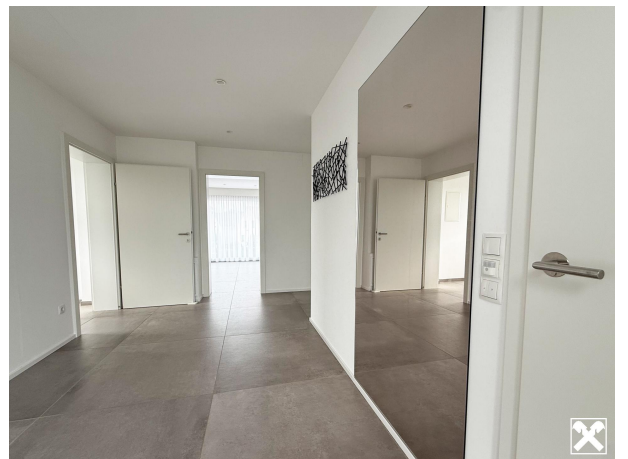
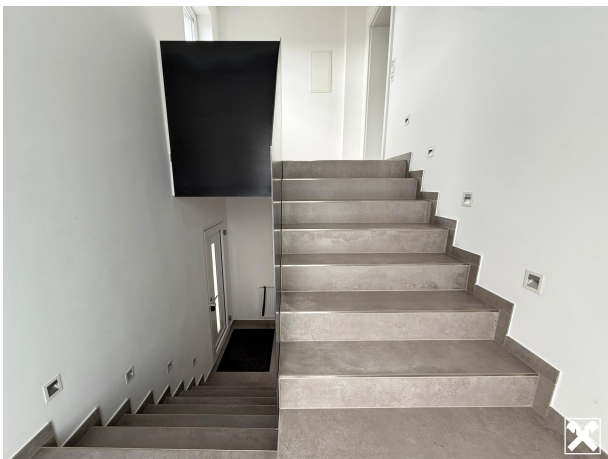




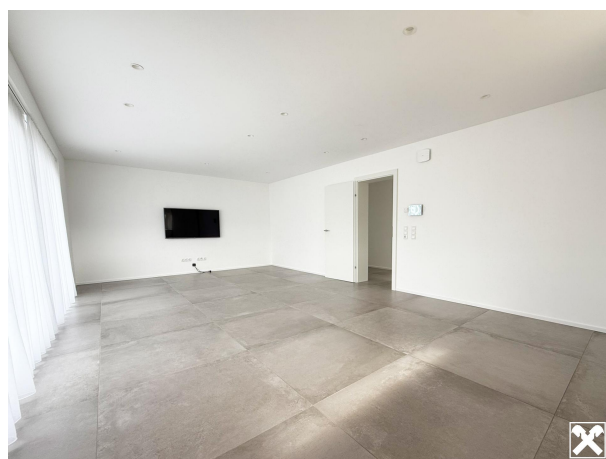










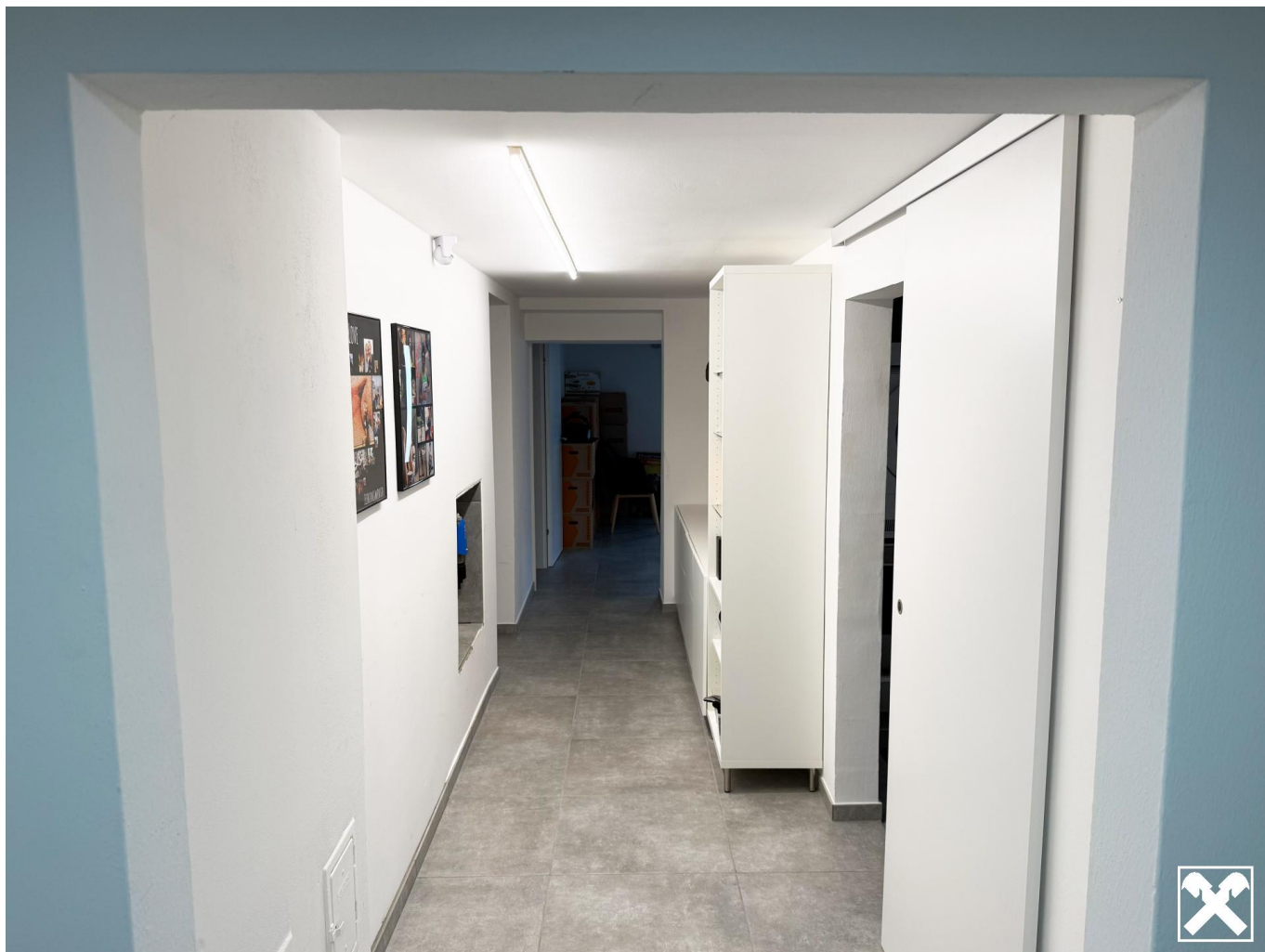


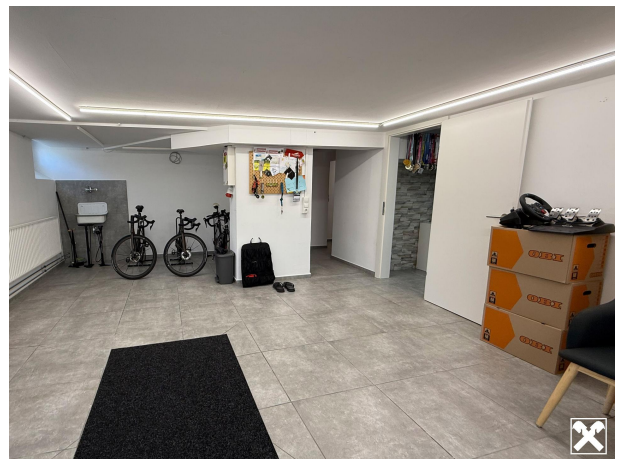
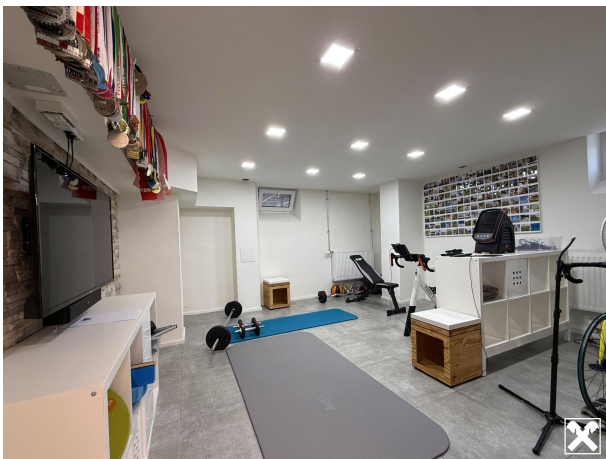
















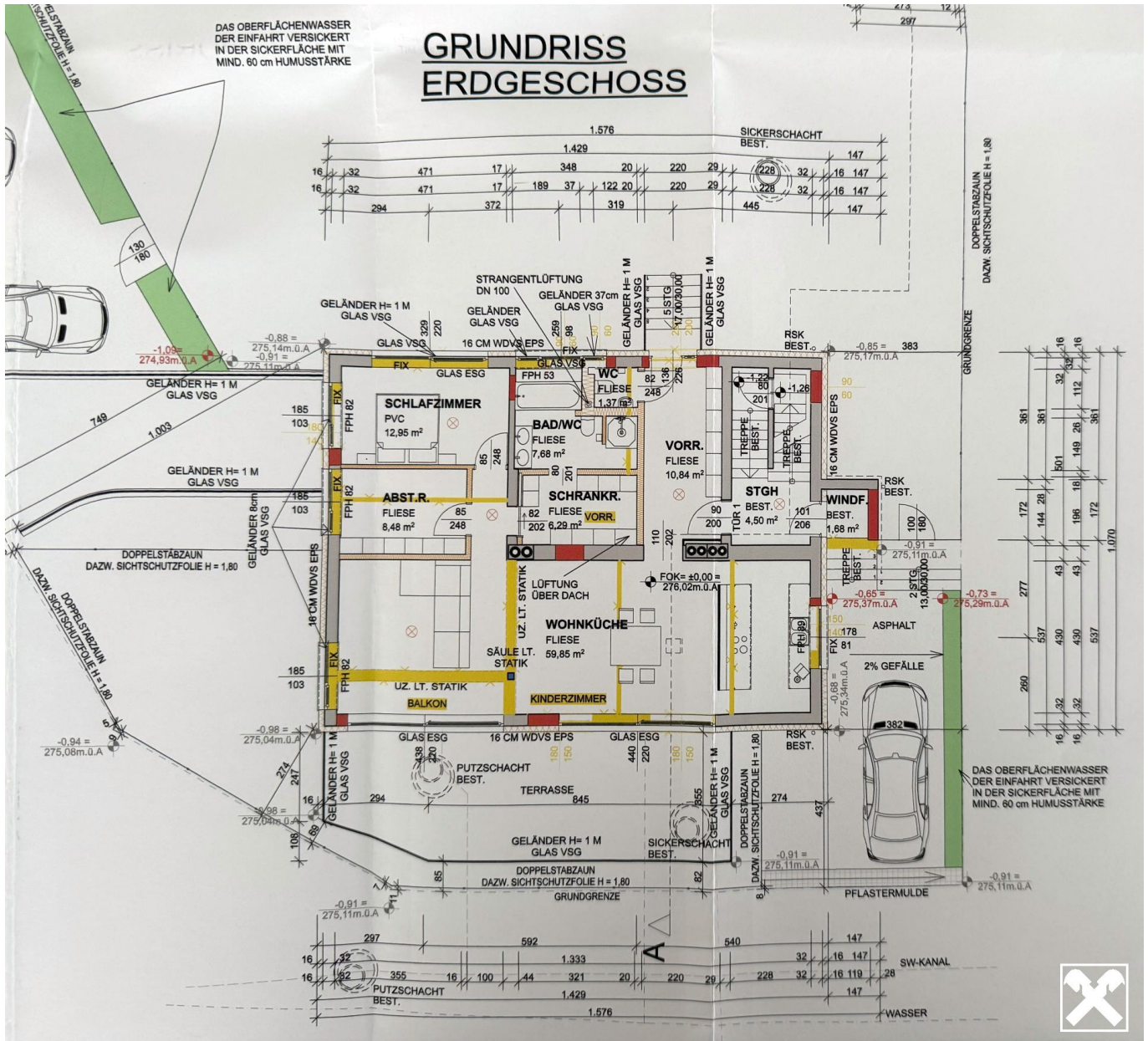






# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

DAS OBERFLÄCHENWASSER  
DER EINFAHRT VERSICKERT  
IN DER SICHERFLÄCHE MIT  
MIND. 60 cm HUMUSSTÄRKE

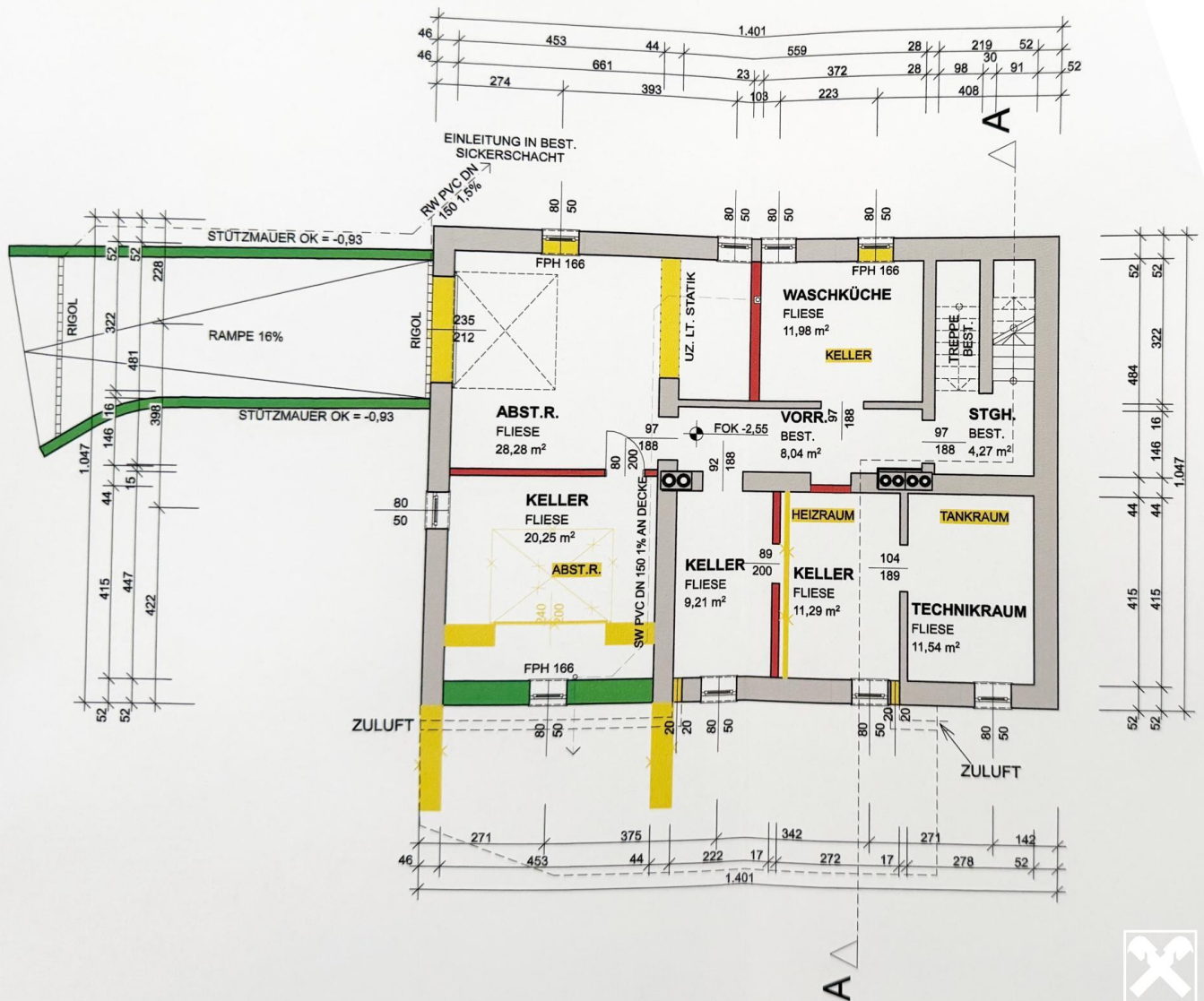




## GRUNDRISS OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS KELLERGEOSCHOSS





## 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!