

## **Neu sanierte 64 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung mit Balkon im 2. Liftstock - Zentrum- und Bahnhofsnähe**



1

**Objektnummer: 132616**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	64,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 45,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,93
<b>Betriebskosten:</b>	196,57 €
<b>Heizkosten:</b>	95,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % + UST

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten



An advertisement for IMMO CONTRACT. The background shows a woman in a light-colored blouse and a man in a grey suit looking at a document together. The text is overlaid on a green geometric shape. The logo "IMMO CONTRACT" is in the top left, with "Partner der VOLKSBANK" to its right. The main text reads "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE". A small "© IMMO" logo is in the bottom right corner.

IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

WIR VERMITTELN  
IHRE  
IMMOBILIE

© IMMO





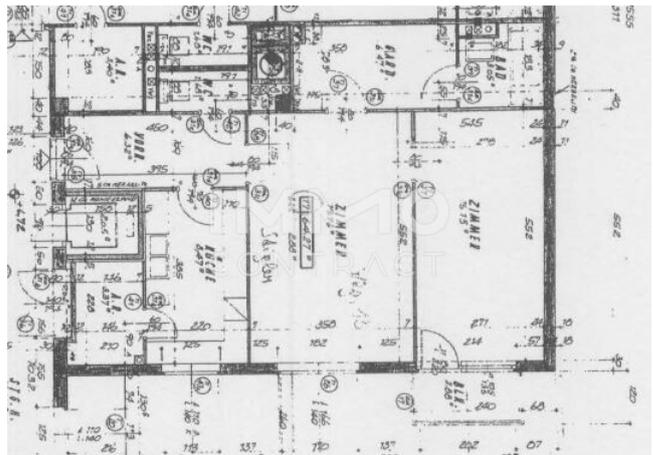


IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

© IMMOContract

A photograph of two men in business attire looking at a tablet. The image is partially covered by a green geometric overlay containing text and logos.



## Objektbeschreibung

Eigentumswohnung mit 64,27 m<sup>2</sup> im 2. Stock mit Lift, nahe Bahnhof - Zentral gelegen - Charmante Etagenwohnung in Amstetten zum Kauf angeboten - Baujahr 1971, massive Bauweise - 2025 komplett neu saniert - Renovierungsbedürftiger Zustand bietet Potenzial für individuelle Gestaltung - Ca. 64,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche für komfortables Wohnen - Praktische Aufteilung: 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche, WC, VR - Küche, 2 Abstellräume - Genießen Sie frische Luft auf dem eigenen Balkon (Ostseitig - Innenhof) - 2. Liftstock, Insgesamt 6 Stockwerke im Gebäude - Sofort beziehbar, ideal für Ihr neues Zuhause oder als Anlageobjekt Preis auf Anfrage!