

## **Kaufen statt Mieten - Top Eigentumswohnung mit 11m<sup>2</sup> Loggia in Strengberg**



1

**Objektnummer: 132830**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3314 Strengberg
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	85,40 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,24 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,07
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% + 20% UST

## Ihr Ansprechpartner



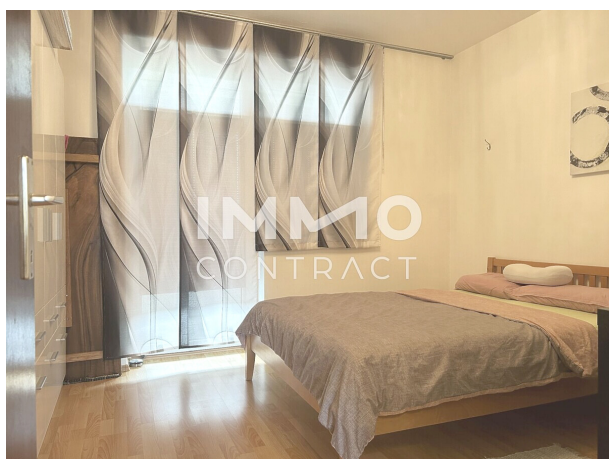
**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

H 00436648191814

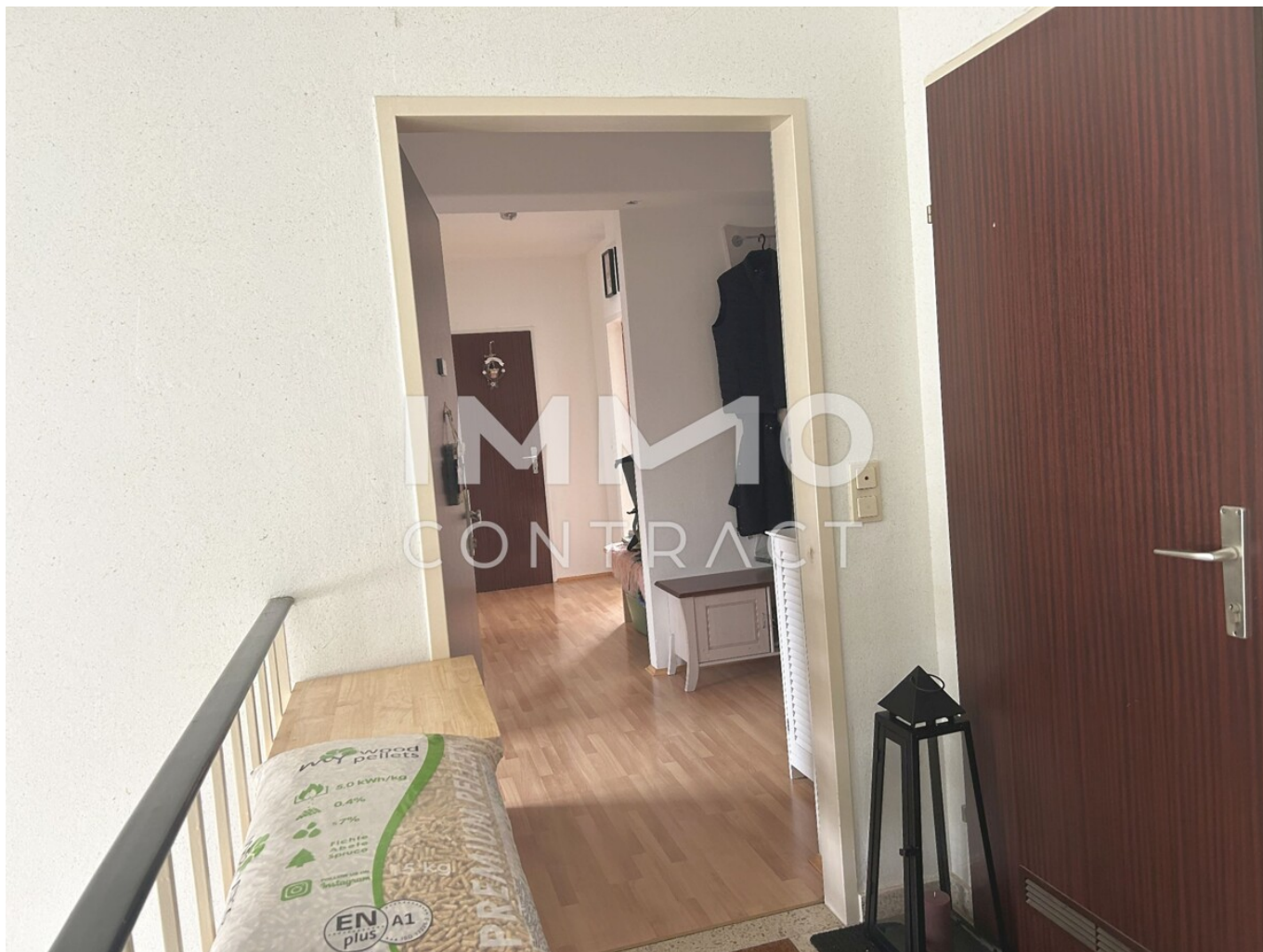
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



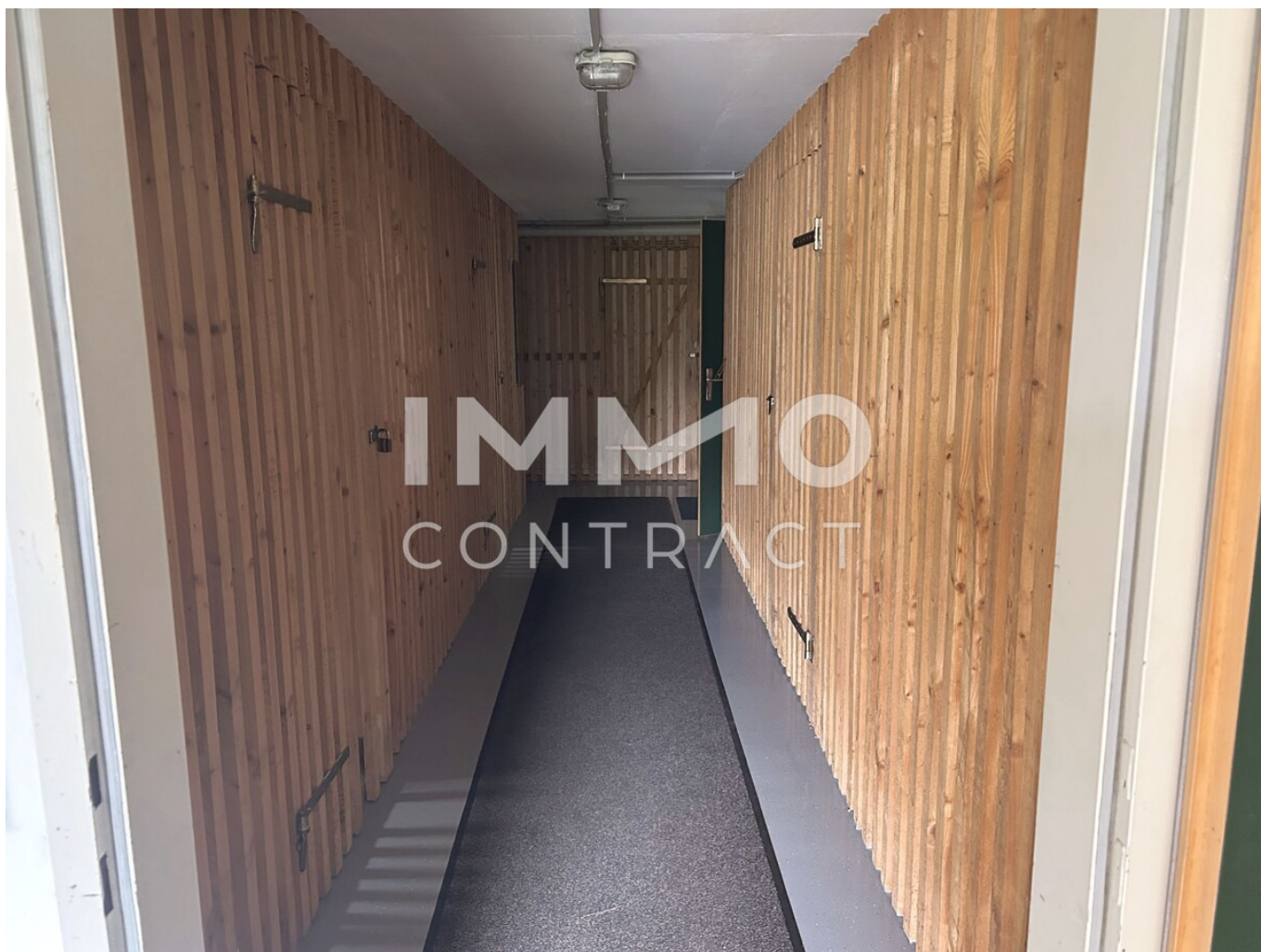


An advertisement for IMMO CONTRACT. The background shows a woman with blonde hair, wearing a light-colored blouse, smiling and holding a white document. She is standing next to a man in a blue shirt. The image is partially covered by a green geometric overlay on the right side. In the top right corner, the text "IMMO CONTRACT" is displayed next to the "Partner der VOLKSBANK" logo. Below this, the text "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE" is written in large, bold, black capital letters. A small "© 2018" logo is visible in the bottom right corner of the image area.









**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

© 2018

A promotional graphic for IMMO CONTRACT. It features a photograph of two men in business suits looking at a tablet together. The background is a light green geometric shape. The text "IMMO CONTRACT" and "Partner der VOLKSBANK" is at the top. Below it, the services "Beratung", "Bewertung", "Vermittlung", and "Investments" are listed. A small "© 2018" is at the bottom right.

## Objektbeschreibung

- Helle und gepflegte Etagenwohnung im Zentrum von Strengberg - Baujahr 1995, Ziegel/Massivbauweise - Wohnfläche: ca. 85,4 m<sup>2</sup>, gelegen im 2. Stock mit freiem Ausblick - Verglaste Loggia mit ca. 11 m<sup>2</sup>, Zugang vom Wohnzimmer und Schlafzimmer - Drei Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer - Möblierte Küche, großzügiger Vorraum - Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC - Abstellraum, Kellerraum für zusätzliche Lagerfläche - Heizungsarten: Pelletofen (Rika), Holzofen im Wohnzimmer - neuwertige Infrarotheizung, Warmwasser über neuwertigen Elektroboiler - Teilmöblierte Übergabe möglich, keine Zusatzkosten - Gepflegte Hausgemeinschaft, saubere Außenanlage - Allgemeiner Grünbereich vorhanden, Gartennutzung inklusive - Gute Lage: Nahversorger, Kindergarten, Schule und Arzt in wenigen Gehminuten erreichbar - ca. 20 Minuten Fahrt zu Linz, Amstetten, Steyr - Verfügbar ab Mai 2026, ideal für Käufer, die langfristig planen Aktuelle Heizkosten derzeit ca. 40,-- monatlich zuzüglich Strom Betriebskosten: € 107,91, Verwaltung € 34,93 Instandhaltungsbeitrag 90,83 Rücklagen per 31.12.2024 € 10.038,82 Kaufpreis € 169.000,--