

**Eigentum-Vorsorge-Sicherheit, helle ca 126m² DG -
Wohnung mit Dachterrasse ca.14m² im Zentrum**



1

Objektnummer: 133075

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	306,38 €
Provisionsangabe:	
3% zzgl. 20% UST	

Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

H 00436648191814





IMMO
CONTRACT

Partner der
 **VOLKS BANK**

Traum IMMObilie gesucht











Objektbeschreibung

Eigentum-Vorsorge-Sicherheit, helle ca. 126m² DG-Wohnung mit ca. 14m² Terrasse im Zentrum von Amstetten * Reizender Altbauflair auf 126m² im Dachgeschoß, eine Wohnung mit Ausblick von der ca. 14m² Dachterrasse in den Hausegarten und über die Stadt Amstetten * Süd/Westseitig ruhige zentrale Innenstadtlage in wenigen Gehminuten am Bahnhof sowie am Hauptplatz und Nahversorger * die Wohnung liegt in der 4. Etage daher freier Ausblick (ohne Lift) Sanierung und Dämmung des Daches, Dachflächenfenster Ostseite mit solarbetriebenen Rollläden neuer Fassadenanstrich wurde 2022 gemacht. * sehr gute Hausgemeinschaft da es nur 5 Einheiten im Gebäude gibt * Vorraum * Wohnbereich mit Küchenecke - Zugang zur Terrasse * 2 Schlafzimmer mit Einbauschränken * Büro oder größerer Abstellraum * Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss * Bad mit Dusche / WC * Im Stiegenhaus ist ein kleiner Abstellraum zugehörig * großer Kellerraum * Heizung / Warmwasser Gasetagenheizung * Stiegenhaus Reinigung und Gartenpflege ist in den Betriebskosten inkludiert * Gartenbenutzung allgemein * parken öffentlich * Betriebskosten aktuell 337,02 Instandhaltungsbeitrag 83,40 Sanierungsdarlehen 312,68 Verhandlungsbasis Kaufpreis € 245.000,-- (inkl. Sanierungsdarlehen von