

Wohnhaus Amstetten - Ortsteil Eisenreichdornach



Straßenansicht 1

Objektnummer: 960/73537

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1931
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Lagerfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 416,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,24
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

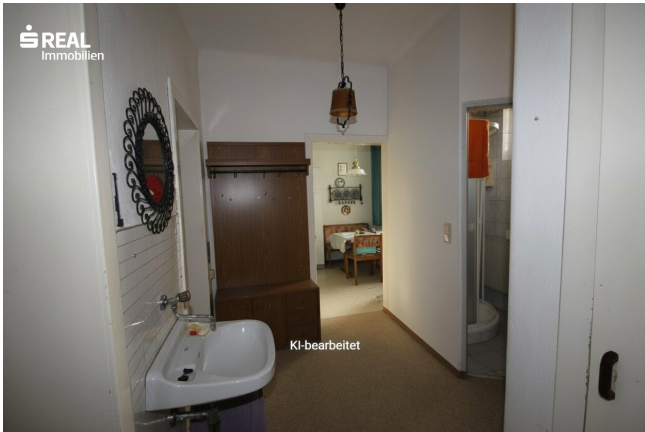


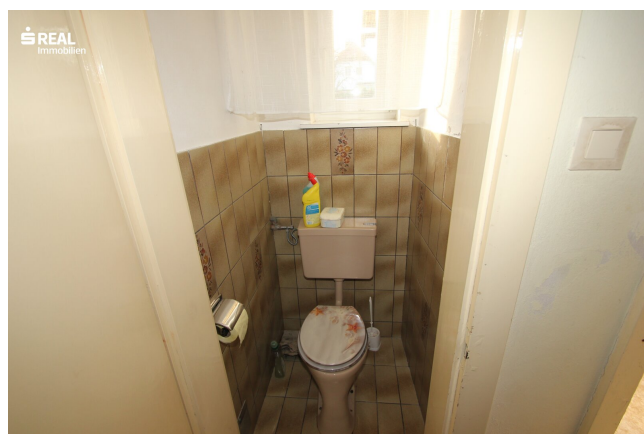
Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

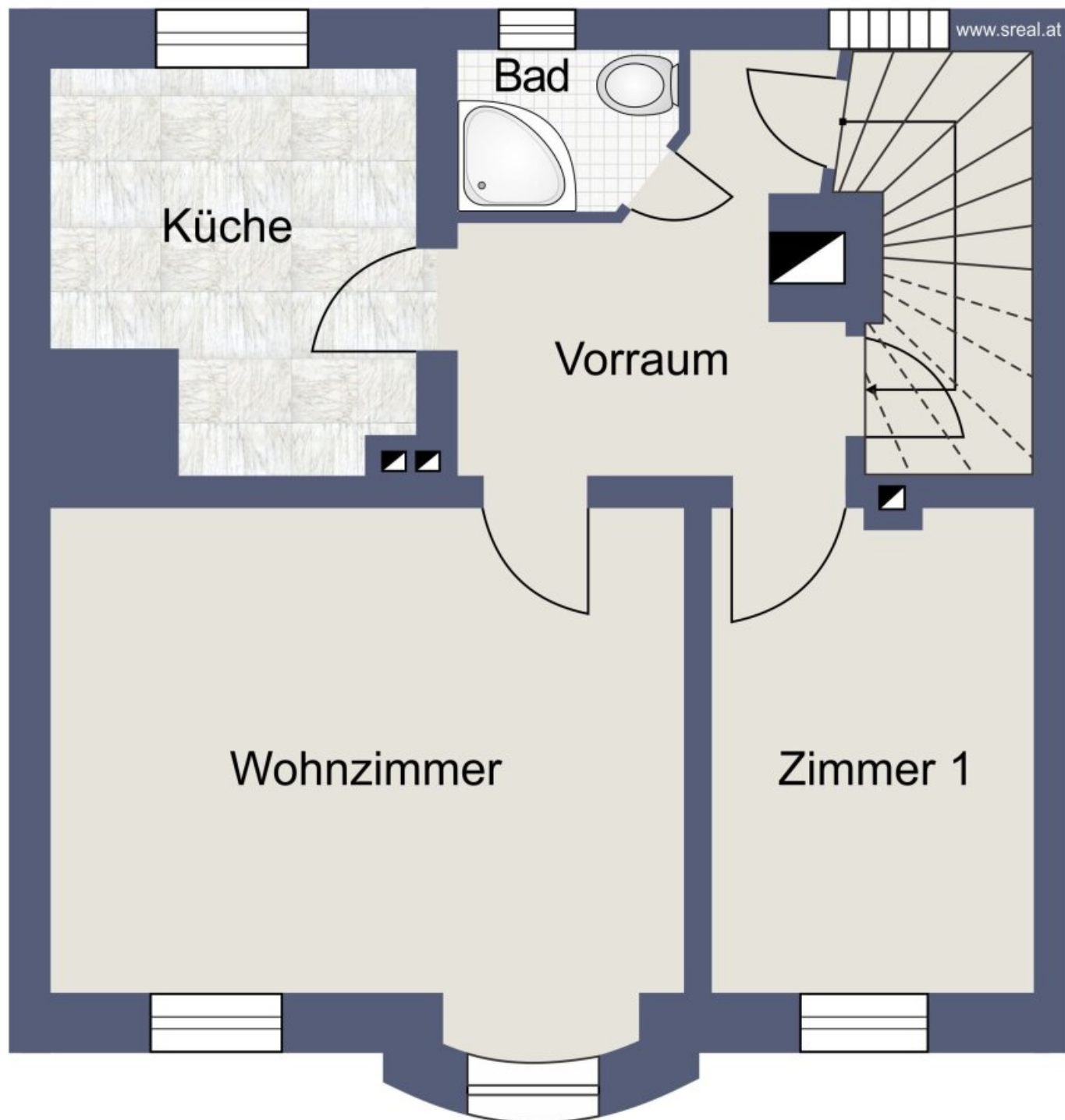




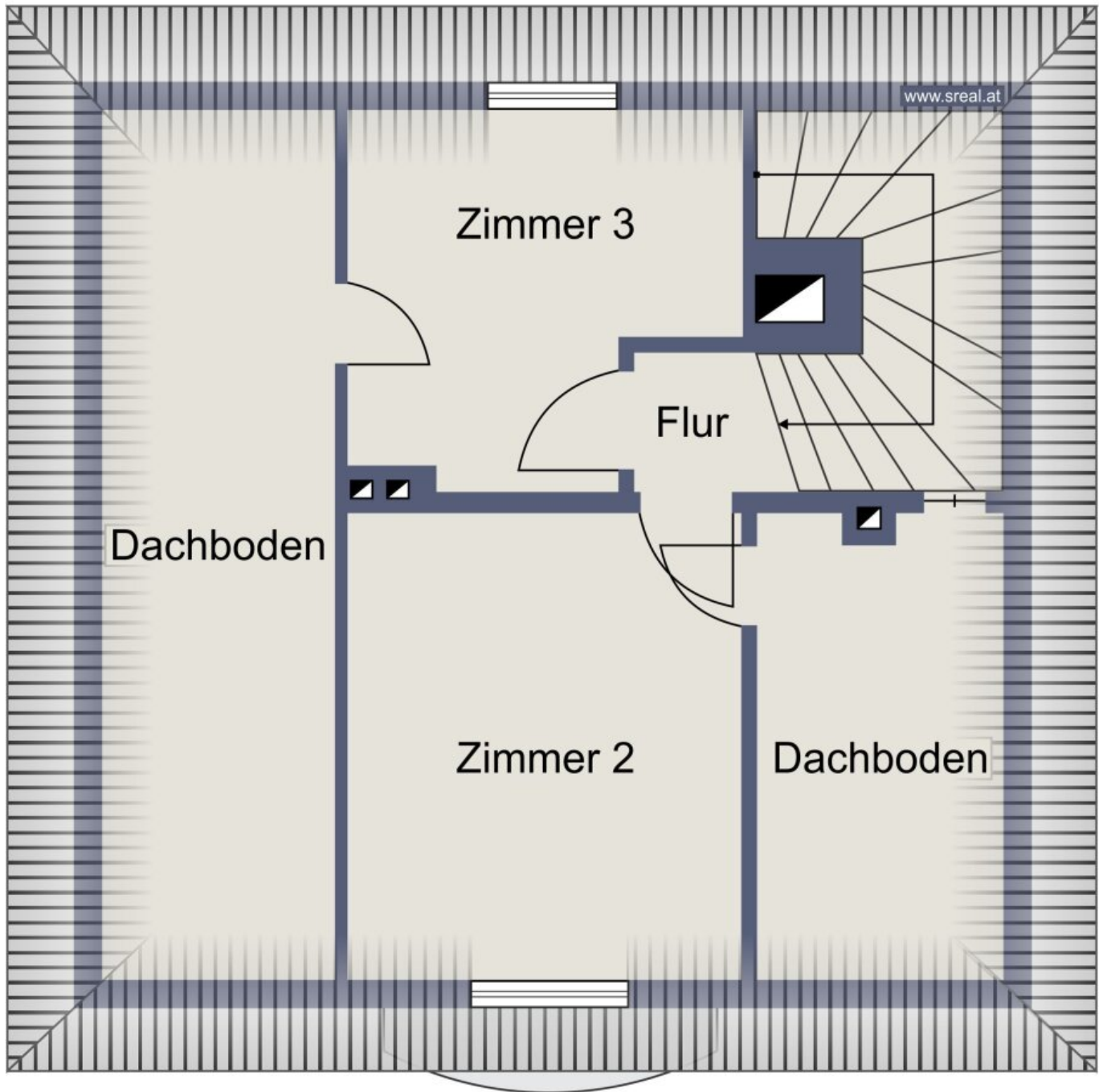




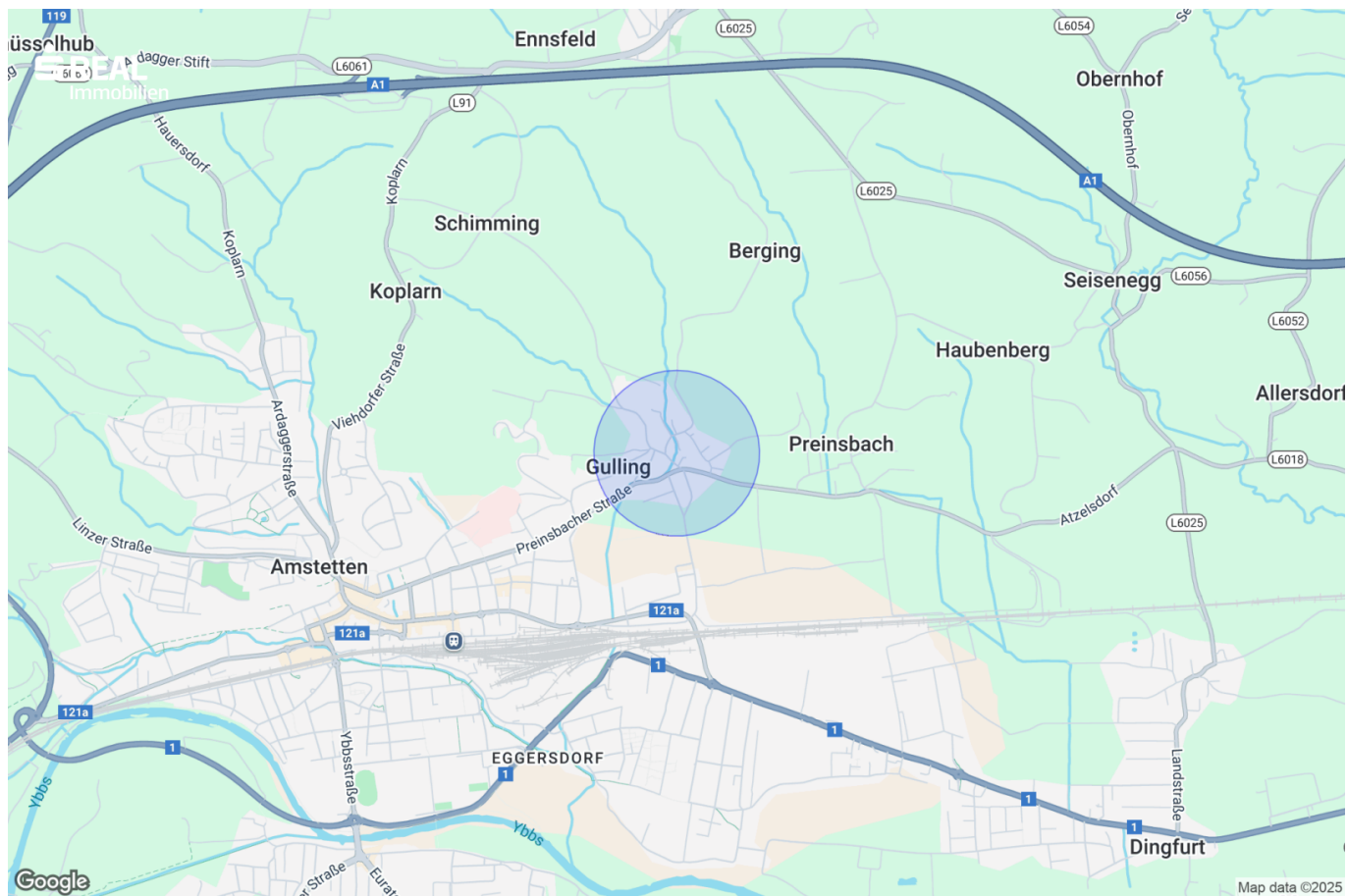




Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in 3300 Amstetten (NÖ) ist eine tolle Gelegenheit für alle Liebhaber von älteren Häusern mit Stil.

Mit einer Wohnfläche von derzeit ca. 70 m² und 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für eine kleine Familie oder einfach nur für all jene, die ein Zuhause mit einer überschaubaren Größe suchen. Sollten Sie jedoch mehr Platz benötigen können Sie die im EG vorhandenen 3 Räume (derzeit Lagerräume) nach einer dementsprechenden Sanierung noch zusätzlich zum Wohnen verwenden. Es würde sich dann in Summe ein Wohnfläche von ca. 100 m² ergeben.

An das Haus angebaut befinden sich im vorderen Teil eine Garage und im rückwärtigen ein ebenerdiges Nebengebäude. Hinter dem Haus gibt es einen kleinen, jedoch sehr netten Garten.

Wenn Sie genügend Liebe zum Detail für einige sinnvolle Adaptierungsarbeiten (z. B. auch aus wärmetechnischer Sicht) mitbringen, können Sie hier ein wahres Juwel in Form eines tollen Einfamilienwohnhauses in ausgesprochen schöner Lage schaffen.

Beheizt wird das Haus durch eine Zentralheizung mit Gas (Gastherme im EG). Im EG befindet sich zu den bereits erwähnten 3 Lagerräumen ein separates WC und ein kleiner Lagerbereich unterhalb der Stiege. Im OG findet man einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, sowie noch ein weiteres Zimmer (derzeit Esszimmer). Im DG befindet sich ein größeres Schlafzimmer, sowie noch ein weiteres, kleineres Zimmer (dzt. nicht beheizt).

Nicht unerwähnt bleiben soll auch die Tatsache, dass in den Jahren 2016 bzw. 2017 das komplette Dach des Haupthauses, der Garage und des Nebengebäudes inkl. Dachrinnen und auch mehrheitlich die Fenster erneuert wurden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch eine Bushaltestelle, von wo aus Sie auch eine regelmäßige Verbindung z.B. zum Bahnhof Amstetten haben.

Kaufen Sie dieses Einfamilienhaus für nur € 169.000,00 und erleben Sie die Vorzüge des Lebens im eigenen Haus in vollen Zügen.

Und hier noch einige Details aus dem Bauakt der Bauabteilung der Gemeinde Amstetten:

- ursprüngliches Baujahr Haupthaus: 1931

- teilweise notwendiger Wiederaufbau nach Kriegsbeschädigungen im Jahr 1949
- Errichtung Nebengebäude (Holzlage) 1954
- Errichtung Garage 1971
- Kanalanschluss 1996

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3135857?accessKey=69ed>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap