

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



1

Objektnummer: 1939/133075

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 €
USt.:	30,64 €

Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14
H +43 664 819 18 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





IMMO
CONTRACT

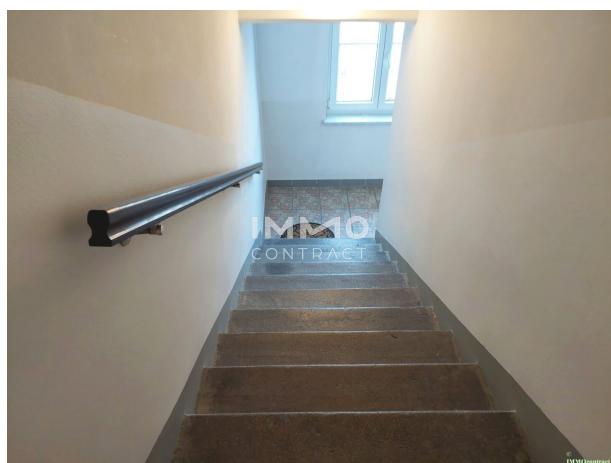
Partner der
 **VOLKS BANK**

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 Hausgarten und über die Stadt Amstetten
- * Süd/Westseitig ruhige zentrale Innenstadtlage in wenigen Gehminuten am Bahnhof sowie am Hauptplatz und Nahversorger
- * die Wohnung liegt im 3. Stock 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 ca. € 25.900,--)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap