

# **TOP EIGENTUMSWOHNUNG IM ZENTRUM VON AMSTETTEN**



**Objektnummer: 960/64179**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	80,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	341.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,00 €
<b>USt.:</b>	17,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Schnettgen**

s REAL - Amstetten  
Hauptplatz 31  
3300 Amstetten

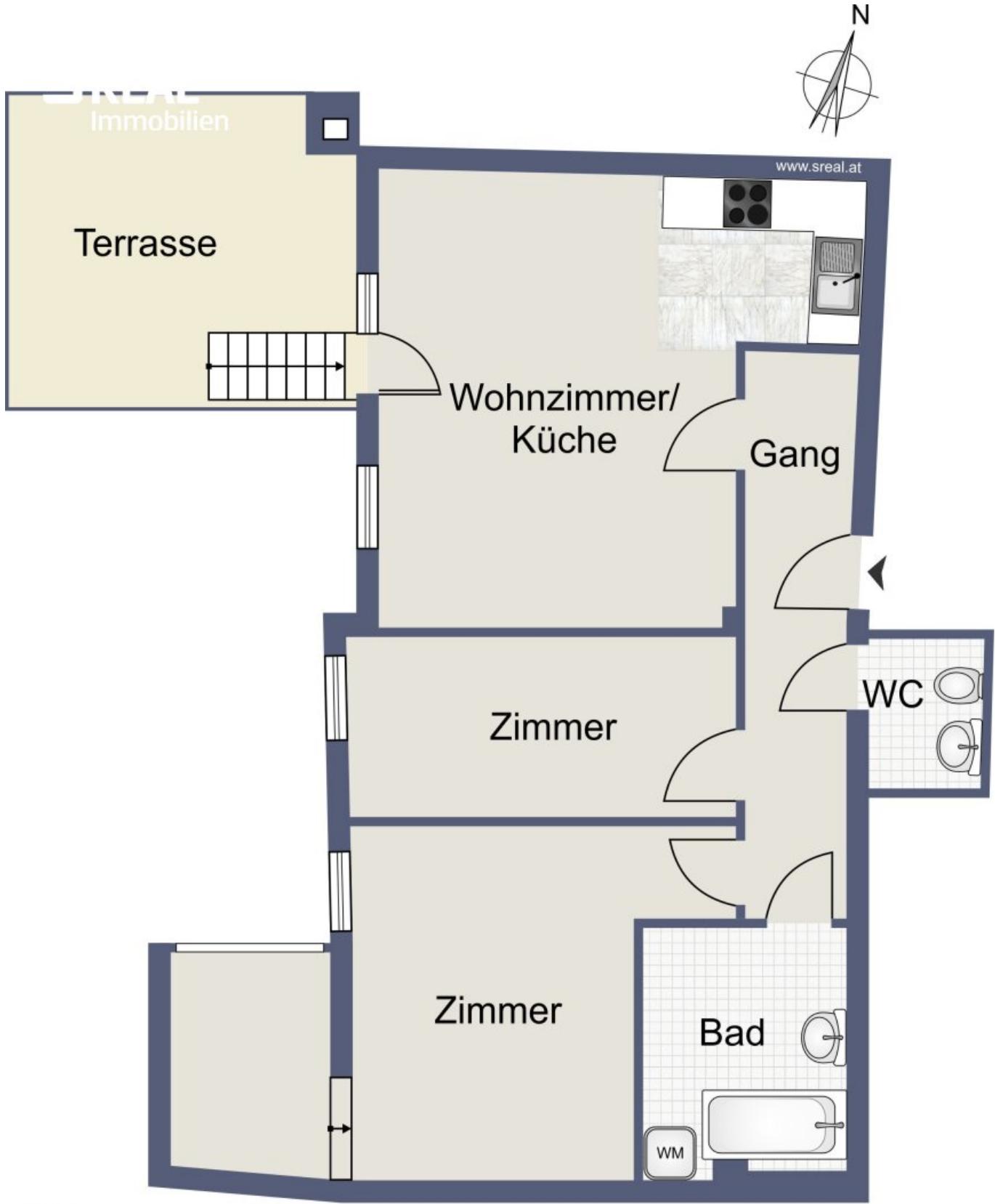




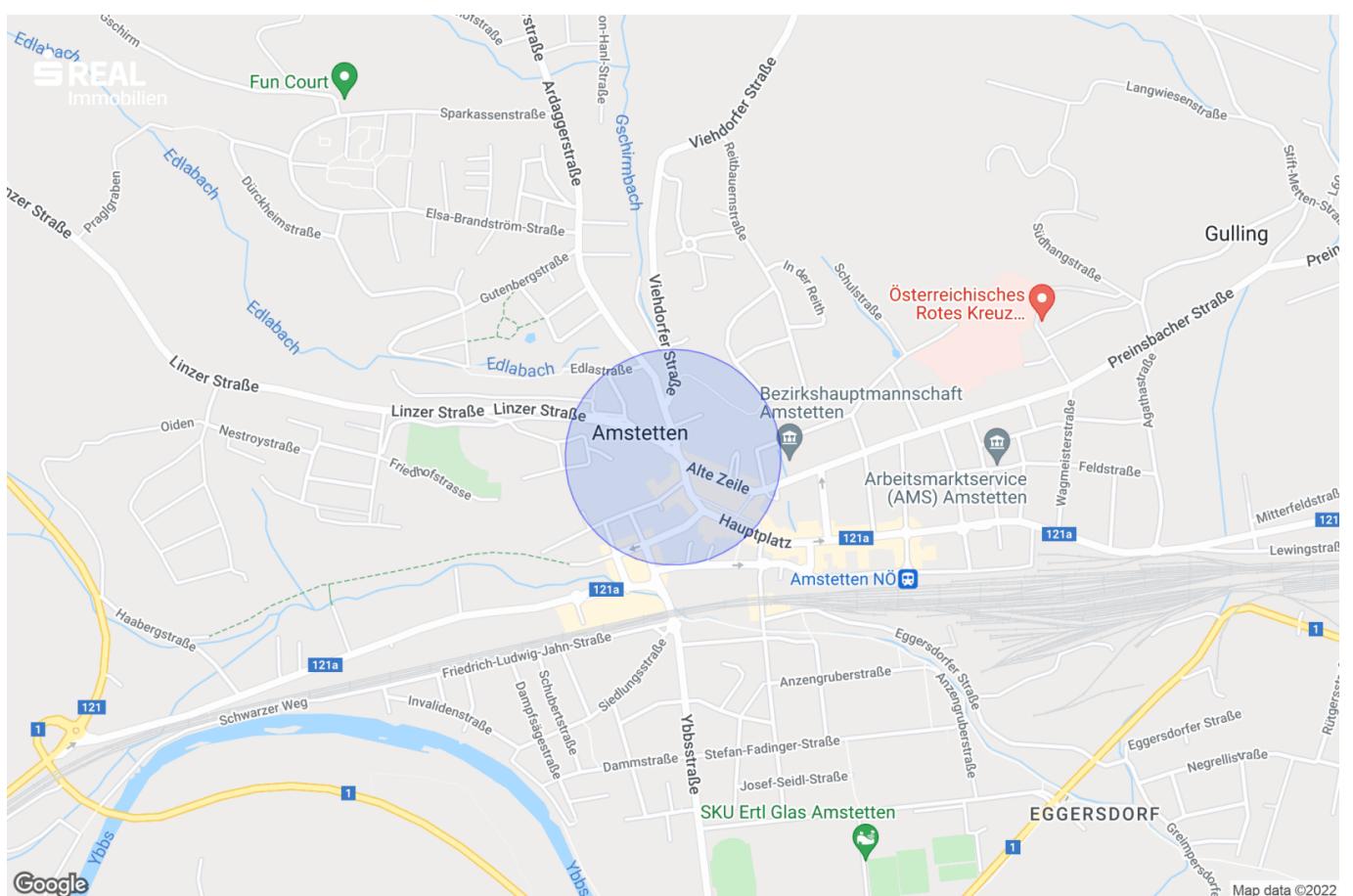


**REAL**  
immobilien





Skizze



# Objektbeschreibung

Die neu sanierte Eigentumswohnung mit großer Terrasse liegt im 2. Liftstock eines generalsanierten Mehrparteienhauses, welches sich **inmitten des Stadtzentrums direkt am Hauptplatz von Amstetten** befindet.

Highlights:

- Erstbezug nach Neusanierung
- beste Lage
- Top Ausstattung
- **ruhige Lage**, da die gesamte Wohnung in den Innenhof nach Südwesten ausgerichtet ist

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche mit Terrassenzugang, ausgestattet mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer (ein Zimmer mit geräumiger Nische)
- große Terrasse

Weiteres:

- barrierefreier Zugang
- Hauszentralheizung, Warmwasser-Elektroboiler im Badezimmer
- Kunststofffenster teilweise mit Außenrolllos
- Telefon, Internet, Kabel-TV
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Fahrradabstellraum/Kinderwagenabstellraum
- Energiekennzahlen: HWB = 35 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE = 0,82

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3086493?accessKey=6626>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap