# TOP EIGENTUMSWOHNUNG IM ZENTRUM VON AMSTETTEN



**Objektnummer: 960/64179** 

Eine Immobilie von s REAL



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

**Zustand:** 

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3300 Amstetten

Erstbezug 80,30 m<sup>2</sup>

1

1

5,84 m<sup>2</sup>

B 35,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,82

341.500,00 €

176,00 €

17,60 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Herbert Schnettgen**

s REAL - Amstetten Hauptplatz 31 3300 Amstetten

















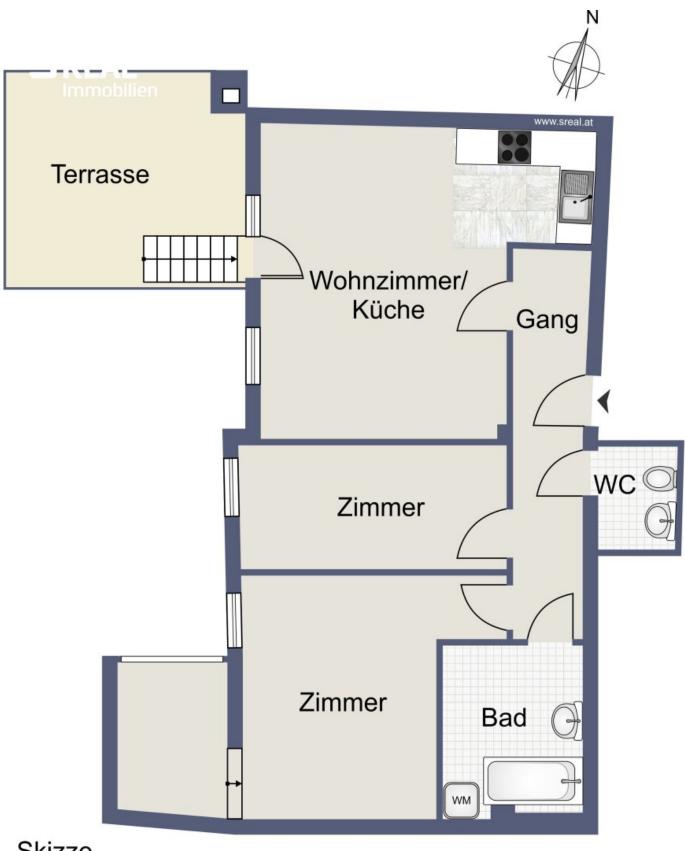






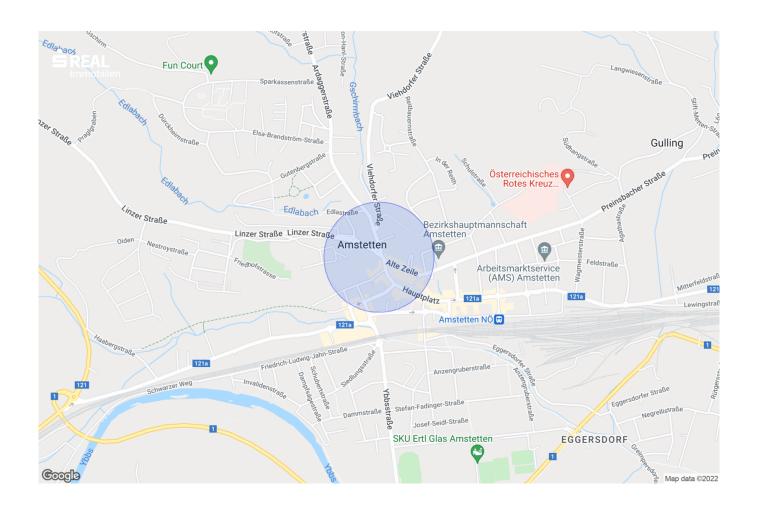






Skizze



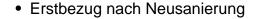




# **Objektbeschreibung**

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:



- 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



#### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

#### Weiteres:

- barrierefreier Zugang
- Hauszentralheizung, Warmwasser-Elektroboiler im Badezimmer
- Kunststofffenster teilweise mit Außenrollos
- Telefon, Internet, Kabel-TV
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Fahrradabstellraum/Kinderwagenabstellraum
- Energiekennzahlen: HWB = 35 kWh/m²a, fGEE = 0,82

Hier geht's zum 360°

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

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf 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





## Österreichs beste Makler/innen

## Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

