

Wohn- und Geschäftshaus direkt im Zentrum von Amstetten



Objektnummer: 960/72259
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m ²
Lagerfläche:	10,80 m ²
Verkaufsfläche:	60,50 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483





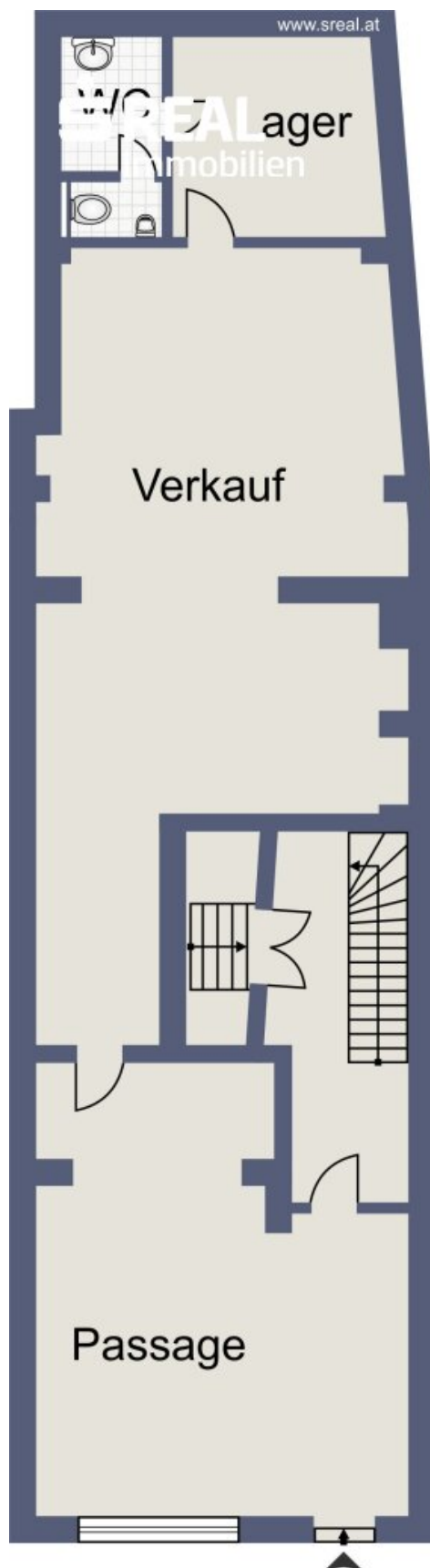


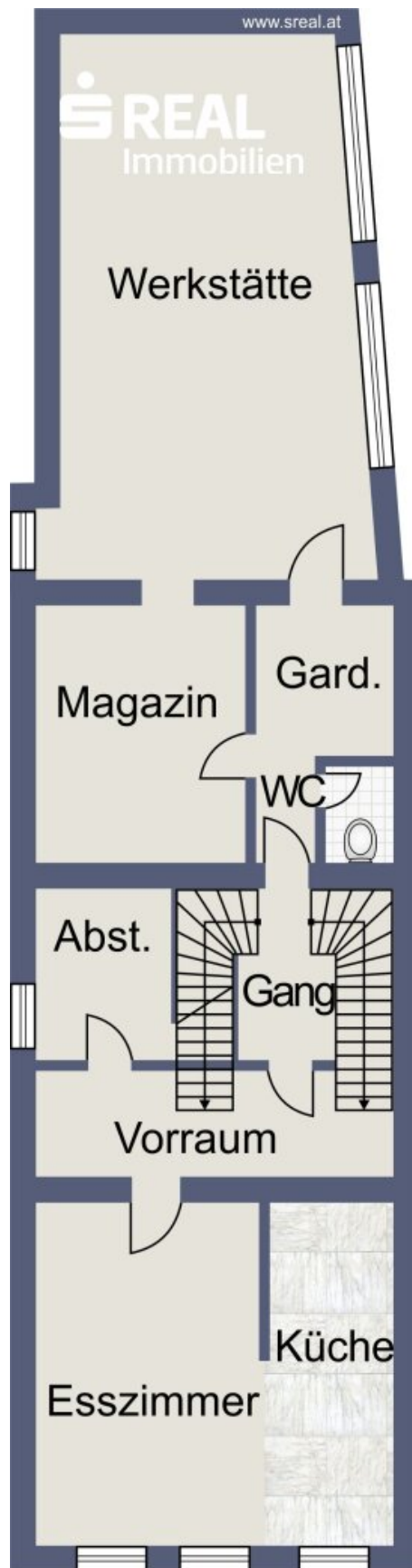








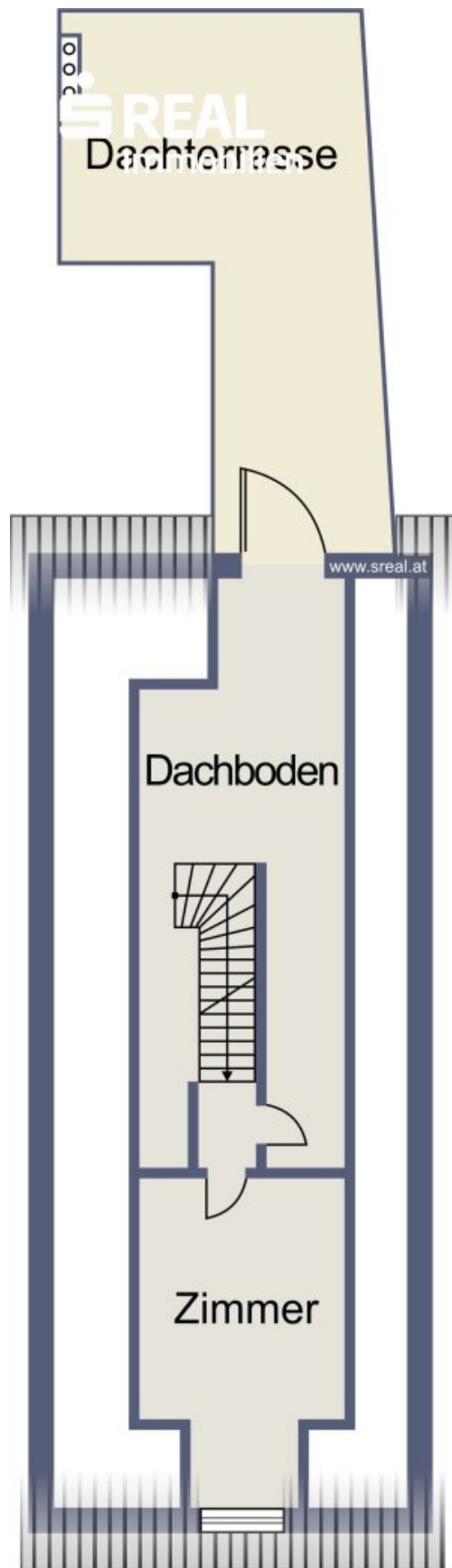




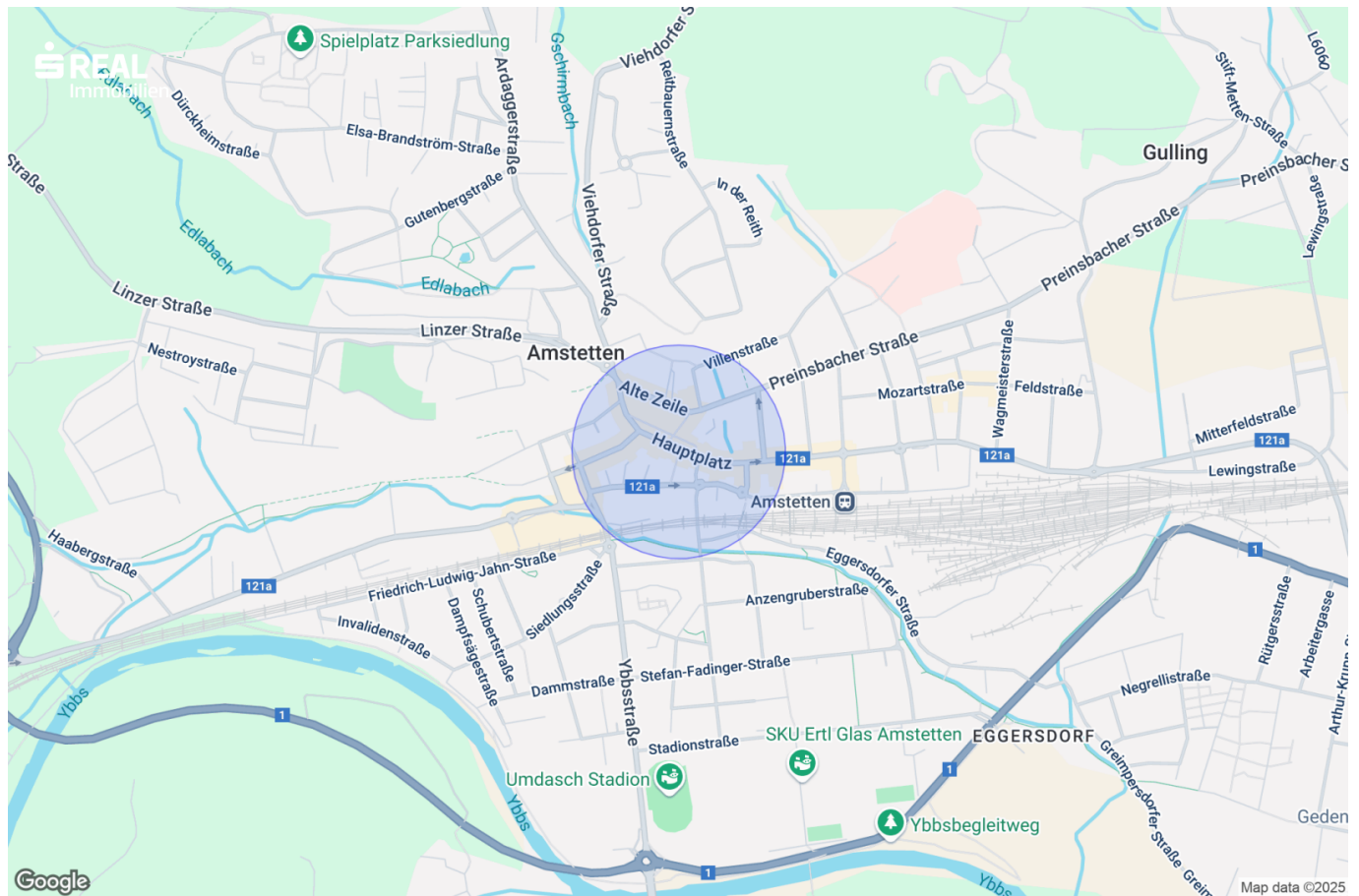
Skizze 1. Obergeschoss



Skizze 2. Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Dieses Haus im Zentrum der Bezirkshauptstadt Amstetten bietet eine tolle Gelegenheit sämtliche Vorteile des Lebens in der Stadt in vollen Zügen zu genießen.

Durch die Größe des Hauses mit insgesamt 9 Zimmern bzw. Räumen können Sie es sowohl mit einer Großfamilie bewohnen oder Ihnen reicht die **sehr geräumige Wohnung im 1. OG, 2. OG und DG (ca. 260 m² Wohnfläche)** und nutzen (oder vermieten) die zusätzlichen **ca. 75,8 m² großen Räumlichkeiten im EG (Geschäft/Büro/Praxis)** gewerblich. Diese Flächen beinhalten eine Geschäftsfläche inkl. Lager, Waschraum und WC (ca. 75,8 m²), eine vorgelagerte Passage (ca. 24,6 m²) und Schaufenster-/Auslagenflächen (ca. 10,4 m²). Dieser gewerbliche Bereich hat gesonderte Versorgungsleitungen für Gas, Strom und Wasser, jeweils mit Zähler und verfügt auch über eine eigene Heizung.

Zusätzlich vorhanden ist ein noch ein kleiner Keller.

Das Geschäftslokal könnte ohne größeren Investitionsbedarf sofort genutzt bzw. vermietet werden. Der Wohnbereich ist teilweise sanierungsbedürftig.

Durch die zentrale Stadtlage erreichen Sie zahlreiche Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufs- und Freizeitzentrum ohne Probleme auch zu Fuß. Zusätzlich vorhanden ist in unmittelbarer Nähe eine City-Bushaltestelle.

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 <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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.