

## Charmantes Mehrfamilienhaus



**Objektnummer: 960/72316**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Baujahr:</b>	1926
<b>Wohnfläche:</b>	327,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,87
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.884,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Andres SCHATZ

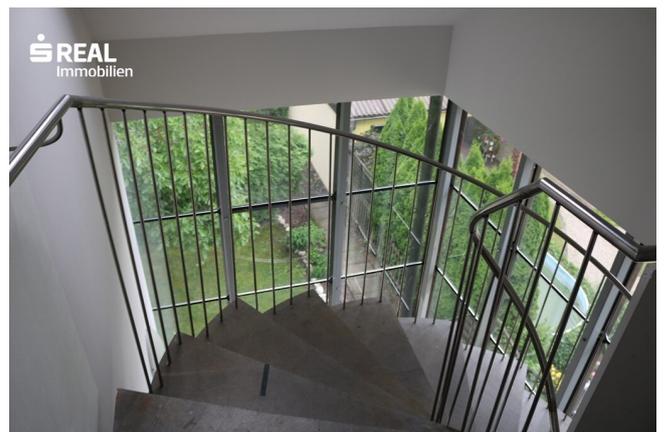
s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992

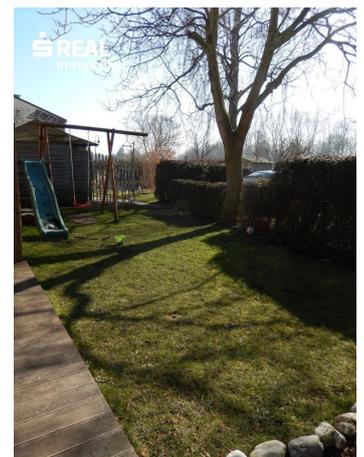
H +43 676 5635992

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

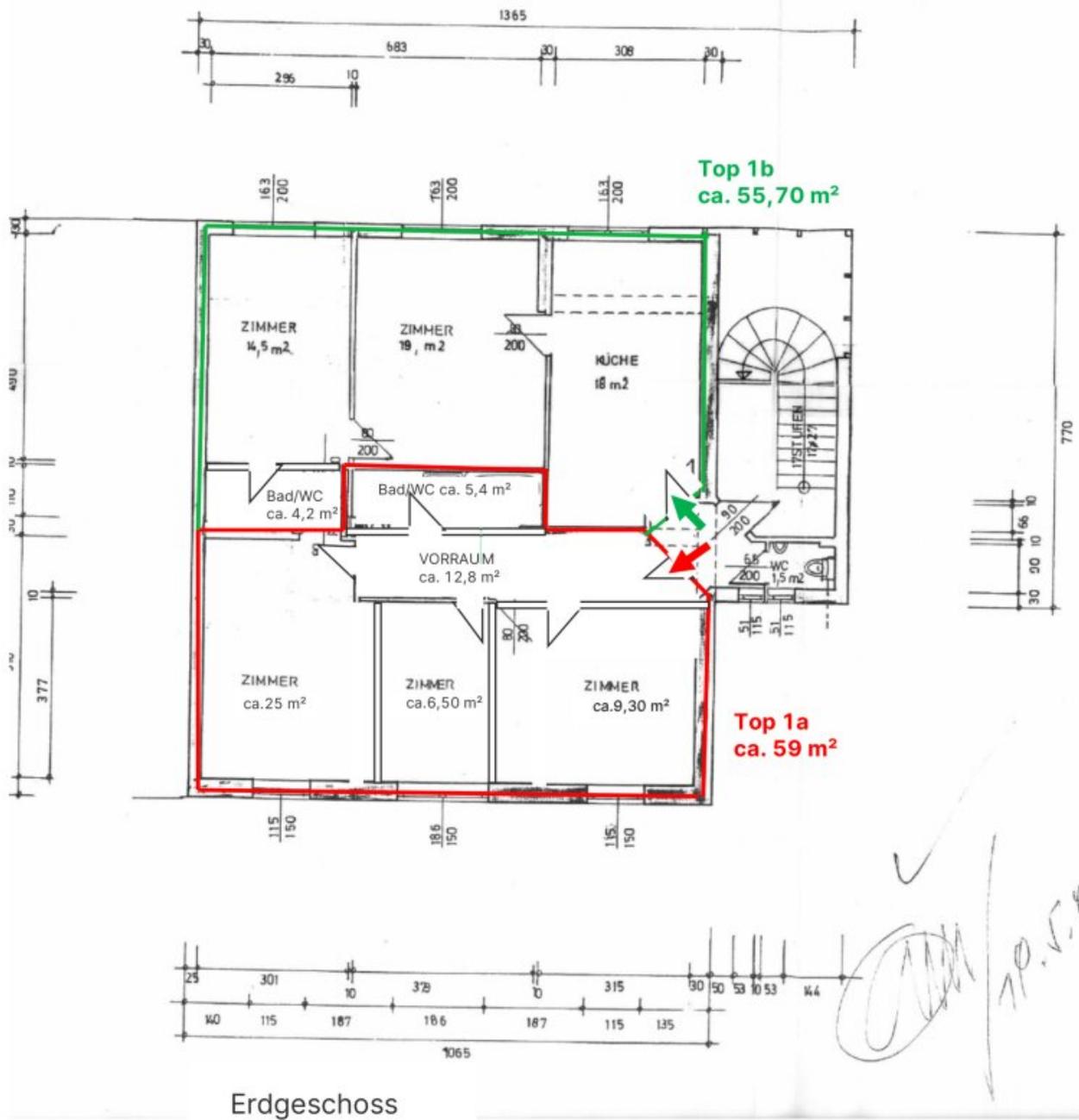


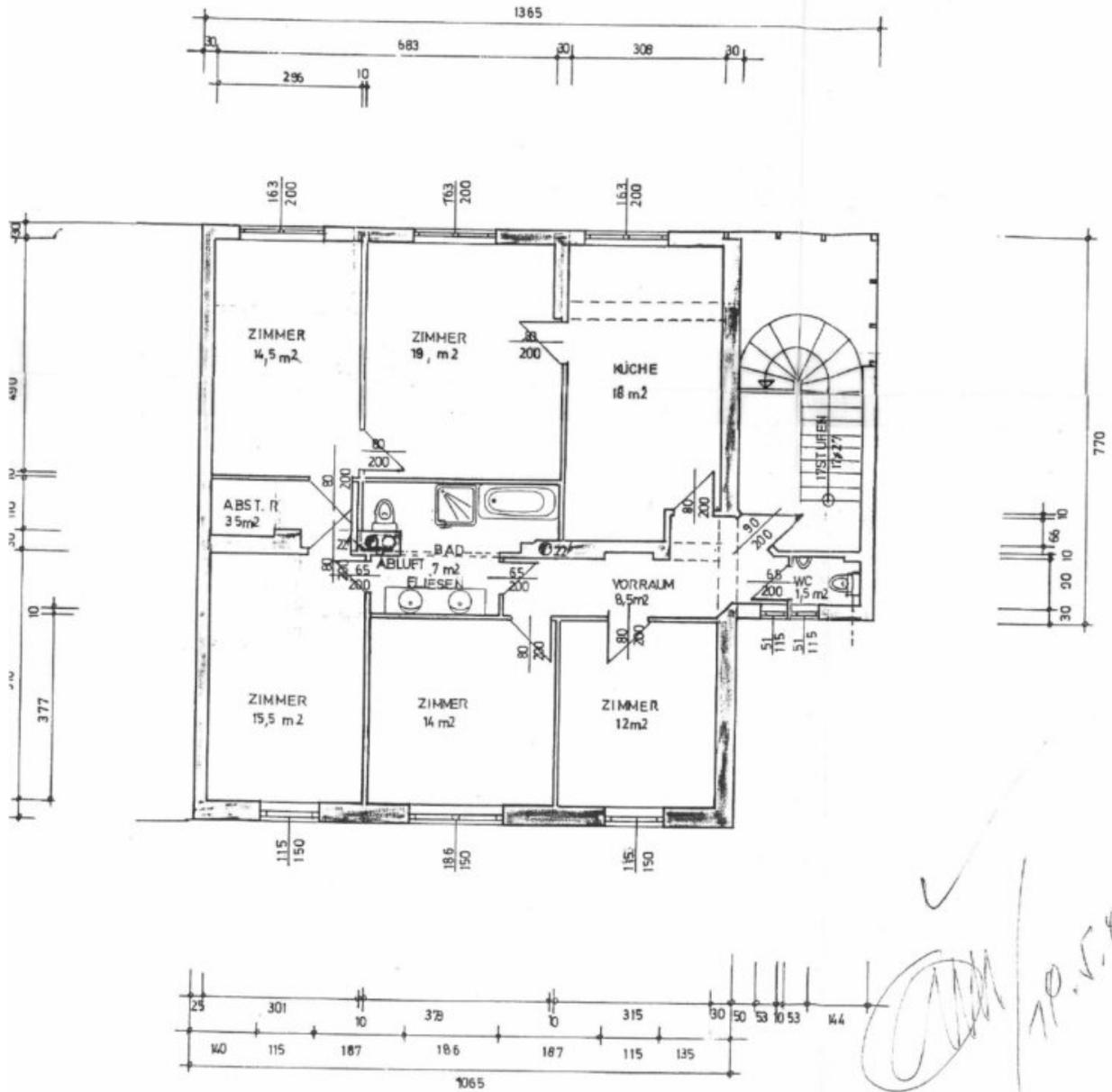




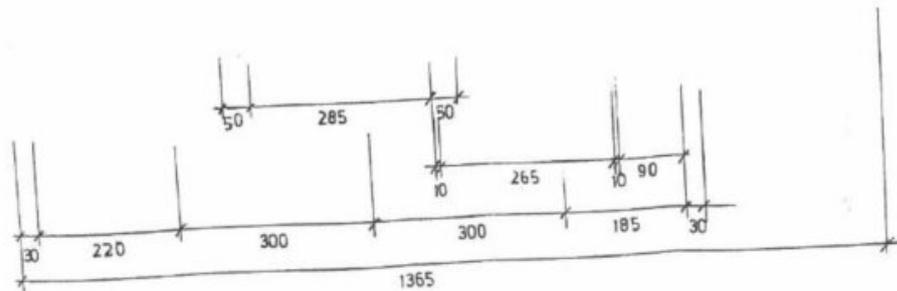
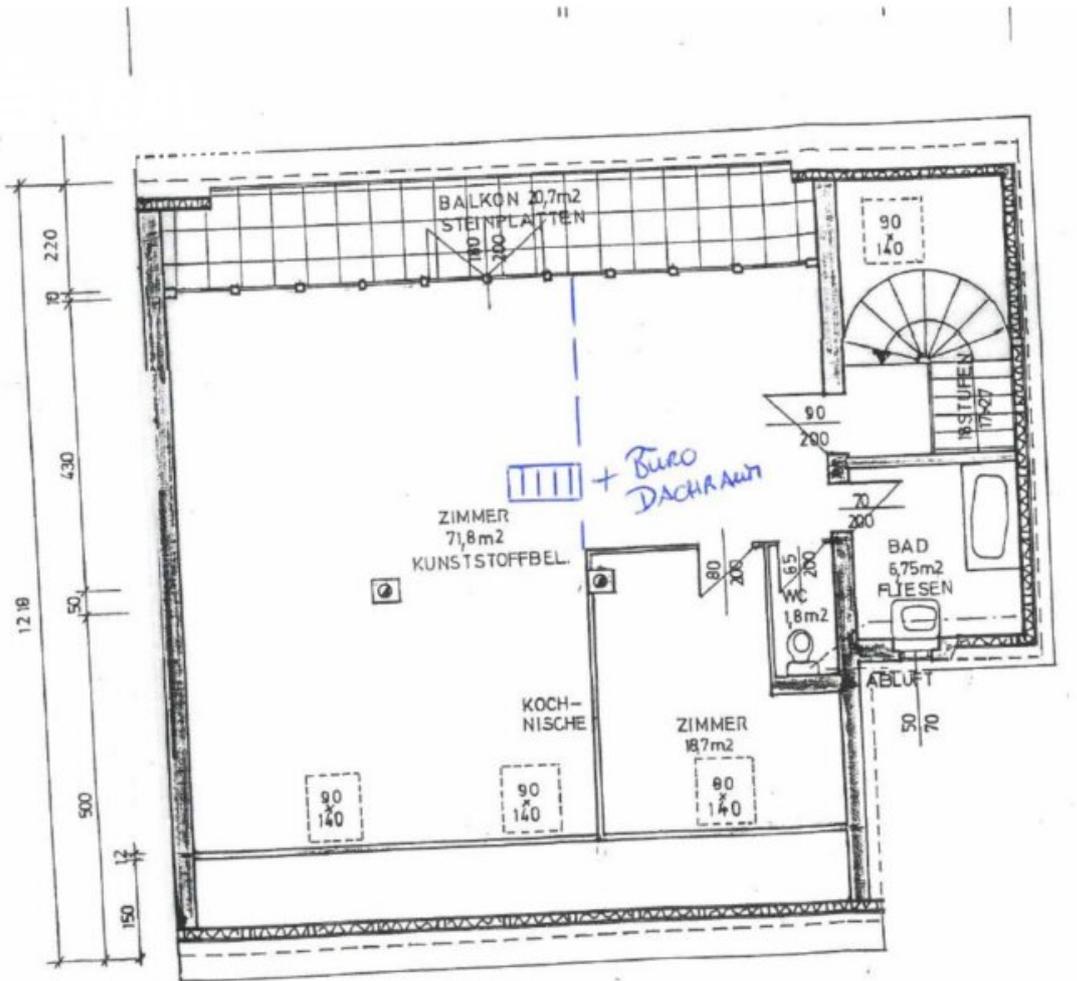




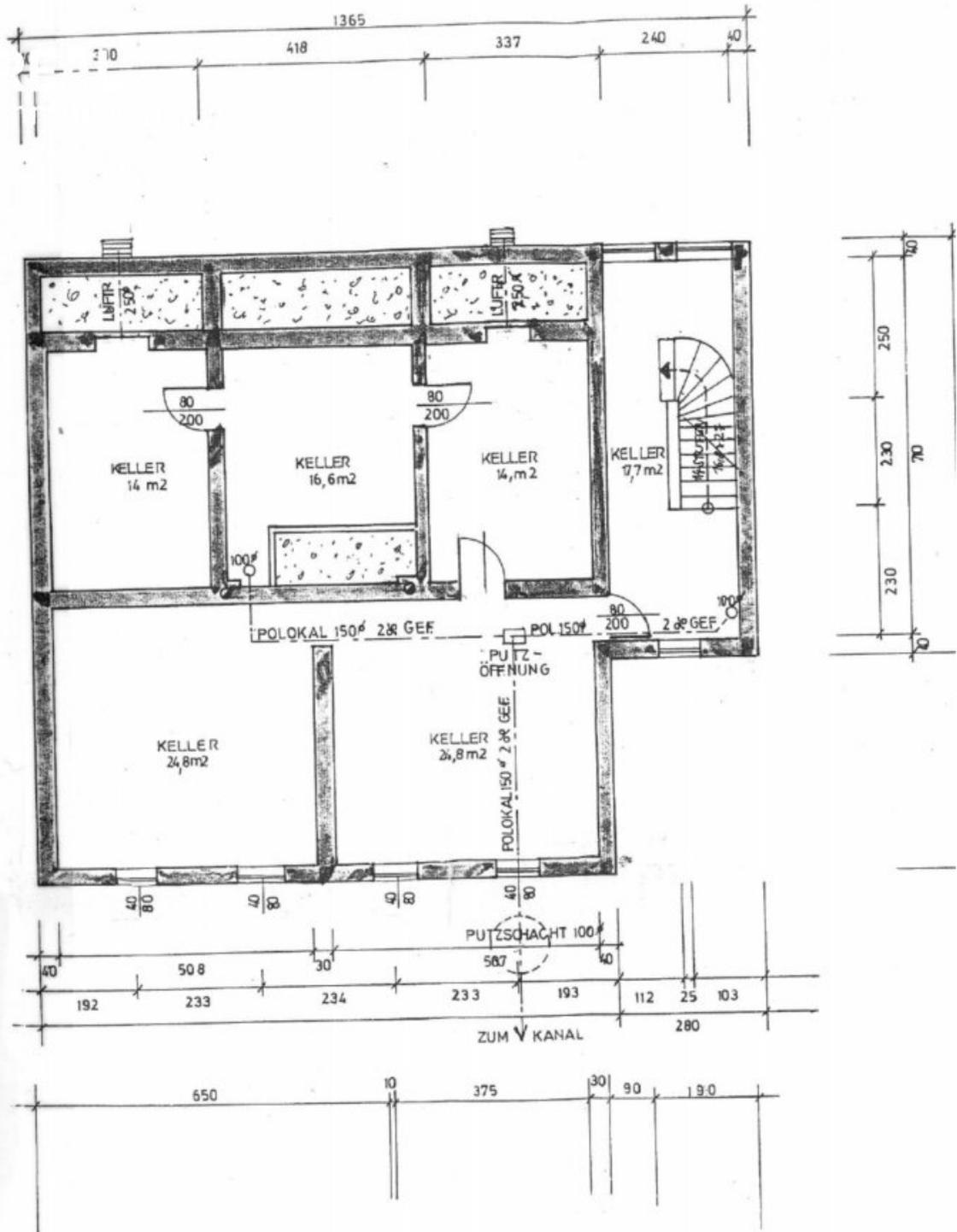




1. STOCK



Dachgeschoss



Keller

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine attraktive Investitionsmöglichkeit oder Ihr neues Zuhause in 3300 Amstetten!

Dieses Mehrparteienhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 327,20 m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen, mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 bestandsfreie und neu renovierte Wohnungen mit Garten. Die im 1. Stock und Dachgeschoss liegenden Wohnungen sind vermietet.

Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ebenso steht den einzelnen Wohnungen je ein Parkplatz hinter dem Haus zur Verfügung.

Für angenehme Wärme sorgt eine Gasetagenheizung.

Das Haus wurde 2017 mit einer neuen Wärmedämmung und einer neuen Fassade ausgestattet.

Die Lage der Liegenschaft ist einfach perfekt. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ins Zentrum von Amstetten sind es ca. 1 km. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit dem Bus oder Bahn sind Sie schnell und bequem an wichtigen Orten der Umgebung. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da die Autobahn nur wenige Minuten entfernt ist. Der Zugang zur Ybbs ist nur durch eine Straße vom Haus getrennt.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieses Hauses, auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten oder Supermarkt – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Für Shopping-Freunde bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine große Auswahl an Geschäften und Restaurants.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.000m

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.