

Gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia in Amstetten!



Objektnummer: 178102531

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	60,04 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	93,64 €
Heizkosten:	61,97 €
USt.:	22,14 €
Provisionsangabe:	

4.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

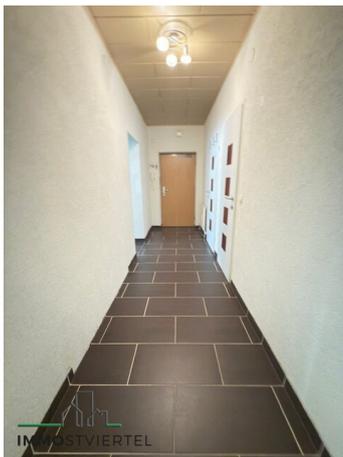


Martin Öllinger

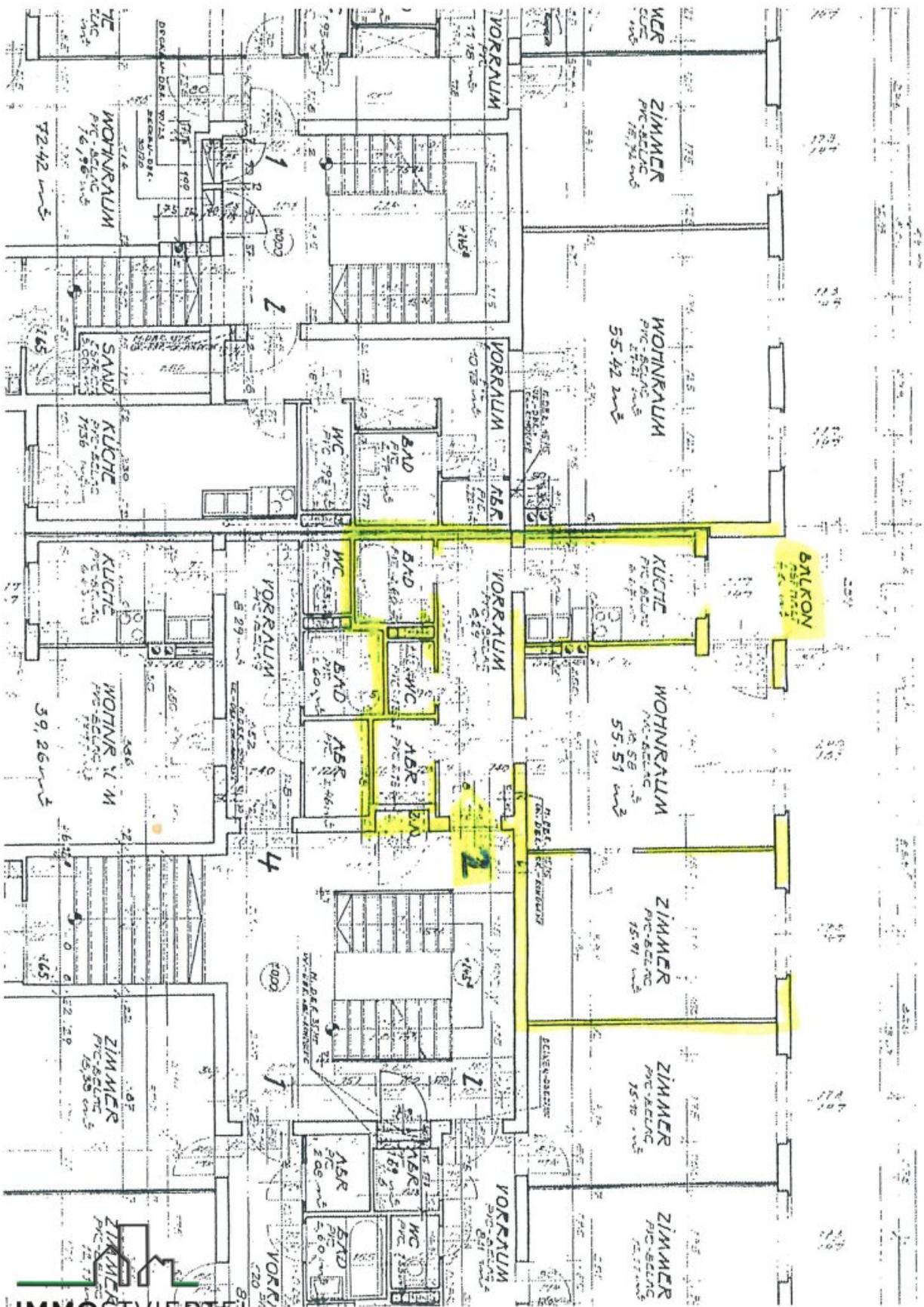
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21









IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

- * Eigentum statt Miete!!
- * im Erdgeschoß gelegen - Halbstock
- * Wohnfläche: ca. 58 m² inkl. Loggia mit ca. 2,5 m²
- * Nutzwertgutachten 1976/77, WE- Vertrag aus 1978
- * Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, WC, Bad mit Wanne, Küche inkl. Einbauküche mit Geräten, Wohn/Esszimmer mit Zugang zur Loggia, 1 Schlafzimmer
- * Heizung Fernwärme und Warmwasser 2024 Verbrauch: € 485.- Heizung und Warmwasser € 136,94.- Abrechnung erfolgt über Fa. Techem
- * Aktuelle Vorschreibung monatlich 276,70.-
- * Rücklagenstand per 31.12.2024 € 94.051,13.-
- * Energiekennzahl HWB 46,3 - B, fGEE 2,71 E
- * Haus wurde bereits ein mal thermisch saniert und Fenstertausch laut EAW 2001
- * Kellerabteil ist Zubehör zur Wohnung
- * allgemeiner Fahrradraum, Waschraum
- * Parkplätze öffentlich
- * Übergabe Bestandsfrei ab Dezember 2025 (derzeit noch vermietet Mieter befindet sich in der Kündigungszeit)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap