ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Wohnhaus in 3300 Amstetten

Objektnummer: 960/73164

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	27,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

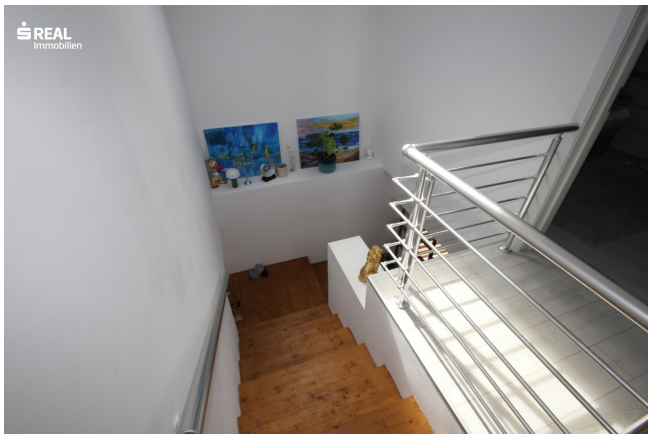
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

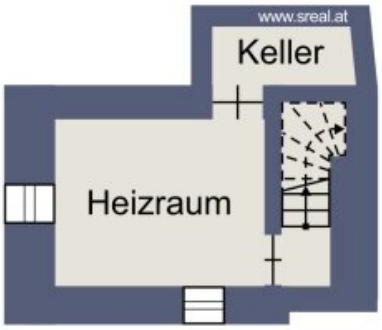
REAL
Immobilien

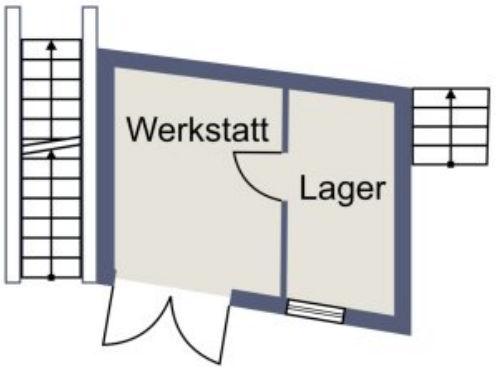
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

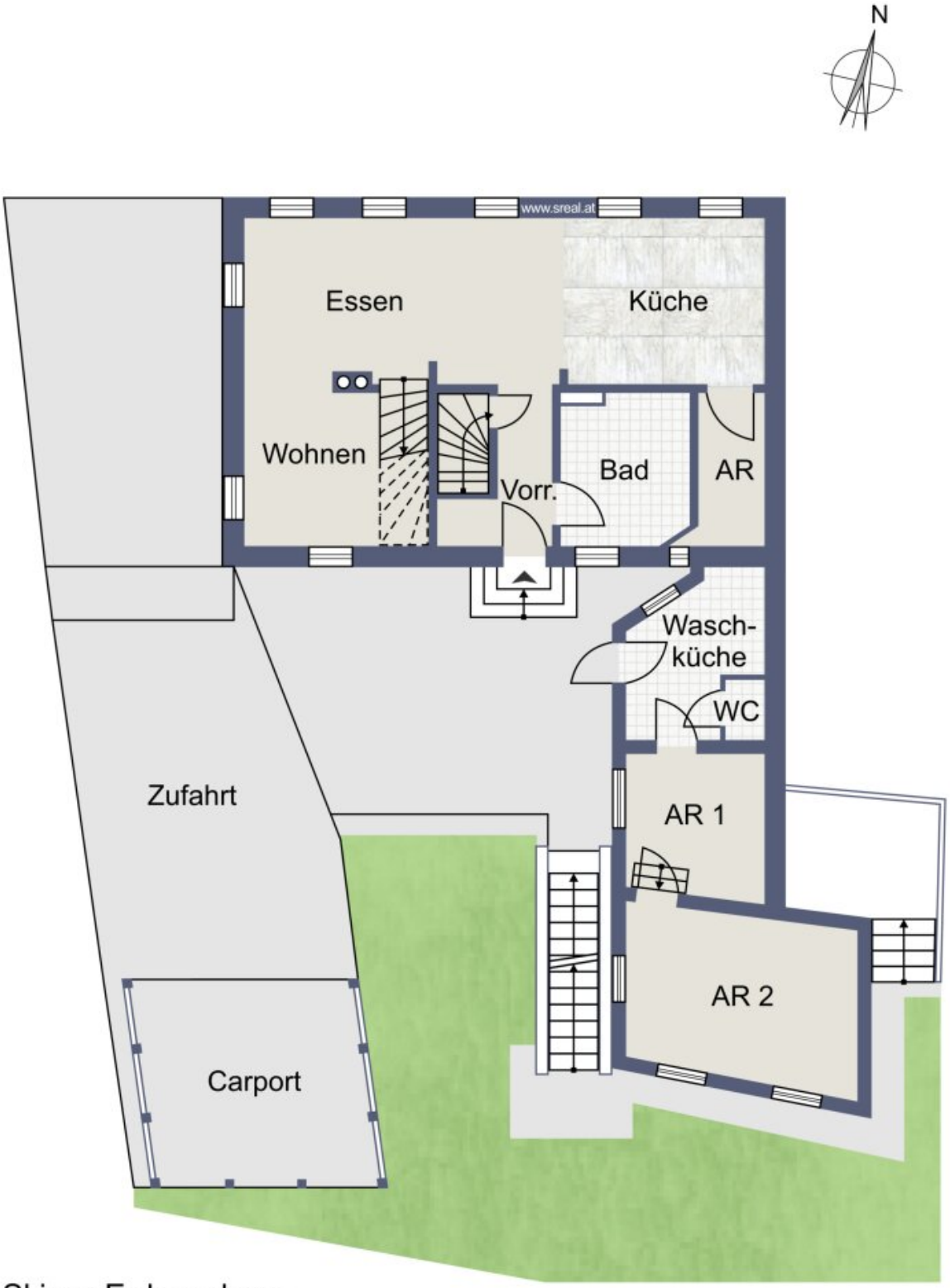
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

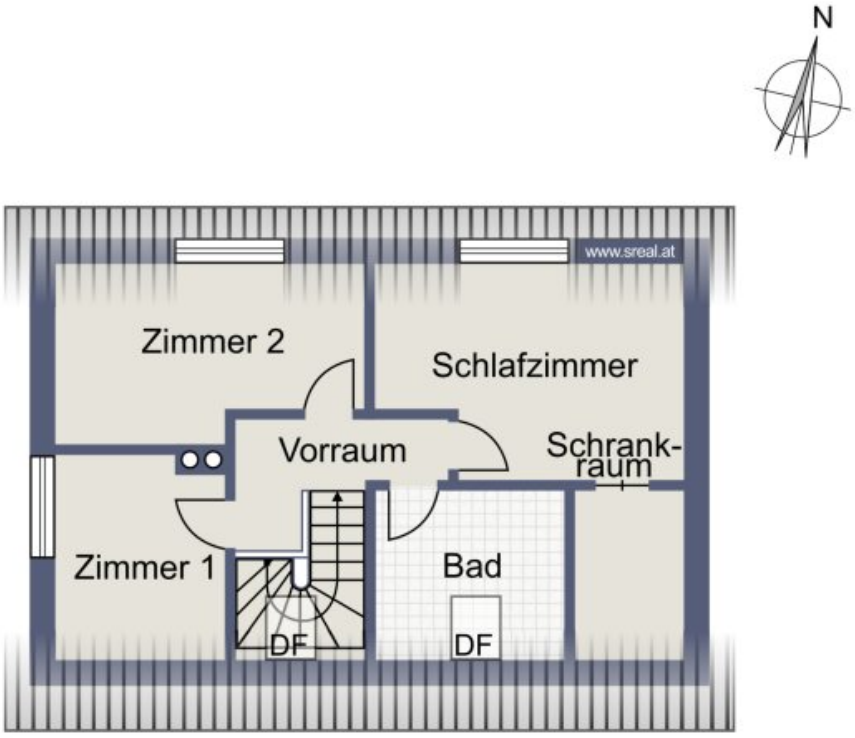




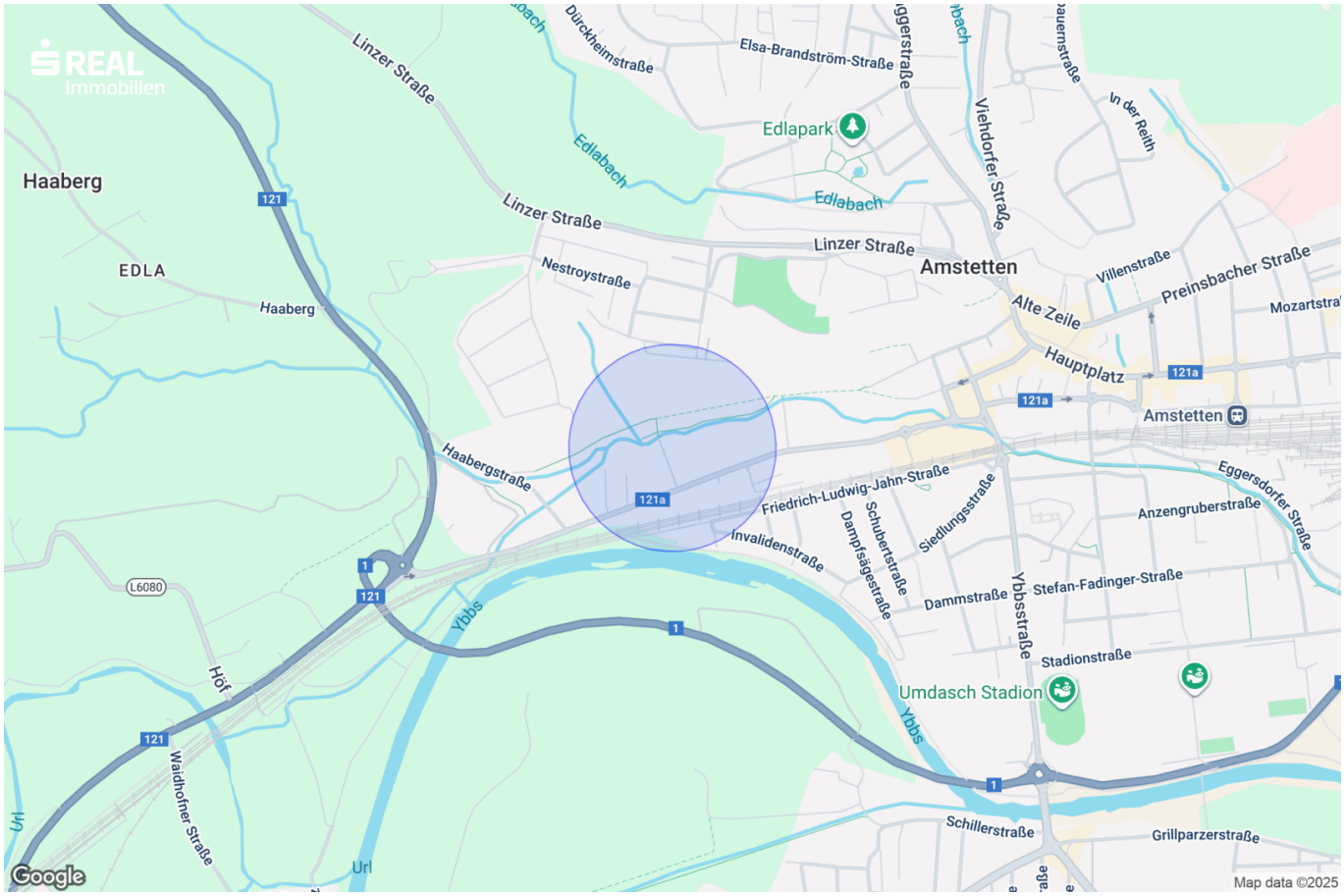
Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss


REAL
Immobilien
Haaberg
EDLA
Haaberg
Linzer Straße
Dürckheimstraße
Elsa-Brandström-Straße
Edlapark
Edlabach
Edlabach
Linzer Straße
Linzer Straße
Nestroystraße
Viehdorfer Straße
In der Reith
Amstetten
Villenstraße
Preinsbacher Straße
Alte Zeile
Hauptplatz
Amstetten
Haabergstraße
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße
Invalidenstraße
Dampfsägestraße
Schubertstraße
Siedlungsstraße
Anzengruberstraße
Eggersdorfer Straße
Dammstraße
Stefan-Fadinger-Straße
Ybbsstraße
Stadionstraße
Umdasch Stadion
Ybbs
Ybbs
Schillerstraße
Grillparzerstraße
Waidhofner Straße
Hof
Url
Url
L6080
121
121a
1
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Dieses Haus im Zentrum der Bezirkshauptstadt Amstetten bietet eine tolle Gelegenheit sämtliche Vorteile des Lebens in der Stadt in vollen Zügen zu genießen. Aufgrund der Stadtlage erreichen Sie zahlreiche Einrichtungen wie Supermarkt bzw. das Einkaufszentrum CCA auch problemlos zu Fuß. Nachdem eine City-Bushaltestelle nicht allzu weit entfernt ist, können Sie natürlich auch gerne dieses öffentliche Verkehrsmittel für Ihre Wege in der Stadt benutzen.

Durch die Größe des Hauses inkl. dem noch nicht sanierten Hauszubaus können Sie es sowohl mit einer größeren Familie bewohnen oder Ihnen reicht die **ca. 125 m² große Wohnfläche im komplett sanierten Hauptgebäude** und nutzen die **ca. 32 m² großen Räumlichkeiten im Zubau** als Nebenflächen.

Zusätzlich vorhanden ist ein Keller im Hauptgebäude mit ca. 11,32 m² und einer im Zubau mit ca. 15,87 m². Weiters gibt es noch ein Carport und auch noch ein kleinen, netten Garten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Eingangsbereich, ein ca. 48 m² großer, offener Küchen-/Ess-/Wohnbereich, Abstellraum (Speis) und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC. Das alles befindet sich im Hauptgebäude. Im unsanierten Zubau befindet sich derzeit eine Waschküche, ein WC, eine zusätzliche Küche und noch ein weiteres großes Zimmer.

Obergeschoss

Hier befinden sich 3 Schlafräume, ein Schrankraum und ein geräumiges Badezimmer mit einer großen Dusche, einem Waschtisch, sowie einem weiteren WC.

Und hier noch einige Details bezüglich der Generalsanierung des Hauptgebäudes:

- Beginn ca. ab Mitte 2022

- das gesamte OG ist komplett neu, vorher war dies nur ein ebenerdiges Haus

- zusätzlich im gesamten EG neue Leitungen (Strom, Wasser, Abflüsse)

- kompletter Fußbodenaufbau im EG neu

- im gesamten Hauptgebäude Fußbodenheizung (2 Heizkreise)

- neue Luftwärmepumpe Marke Hitachi (über Handy steuerbar)

- im ganzen Hauptgebäude elektrische Rollläden

- Glasfaserkabelanschluss

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

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.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3129254?accessKey=6844

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
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.