# Gepflegte vermietete Eigentumswohnung mit Loggia in Amstetten!



**Objektnummer: 178102559** 

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Nutzfläche:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

4.860,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich

3300 Amstetten

1978

60,04 m<sup>2</sup>

1

1

B 46,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,71

135.000,00€

93,64 €

61,97 €

22,14€

## **Ihr Ansprechpartner**



## Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger Kirchenweg 3 3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21









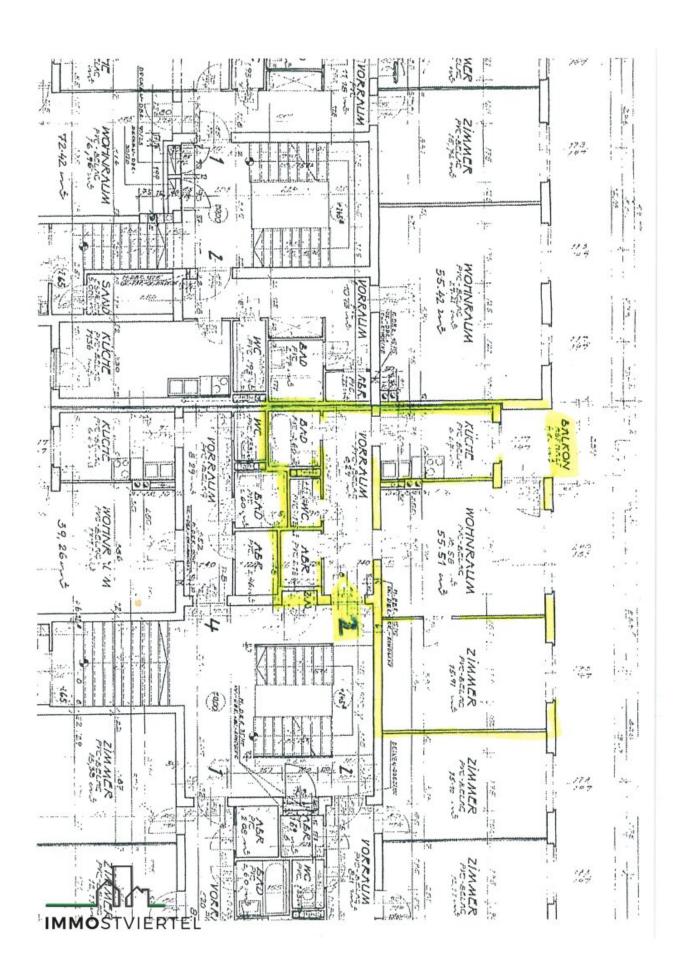












## **Objektbeschreibung**

- \* Vermietete Eigentumswohnung als Anlage
- \* im Erdgeschoß gelegen Halbstock
- \* Befristet ( 5 Jahre ab Dez. 2025 )vermietete Eigentumswohnung Nettomiete monatlich € 404,83.- zzgl. 10% Ust. plus BK und Heizung extra nach Verbrauch Vertrag mit Indexierung
- \* 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

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