

Gepflegte vermietete Eigentumswohnung mit Loggia in Amstetten!



Objektnummer: 178102559

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

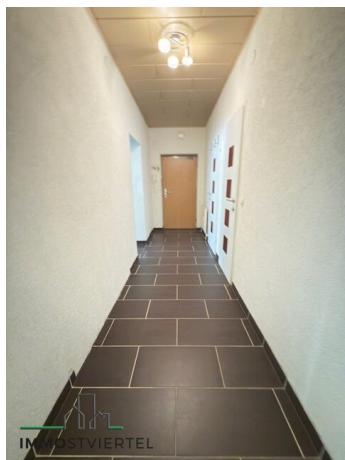


Martin Öllinger

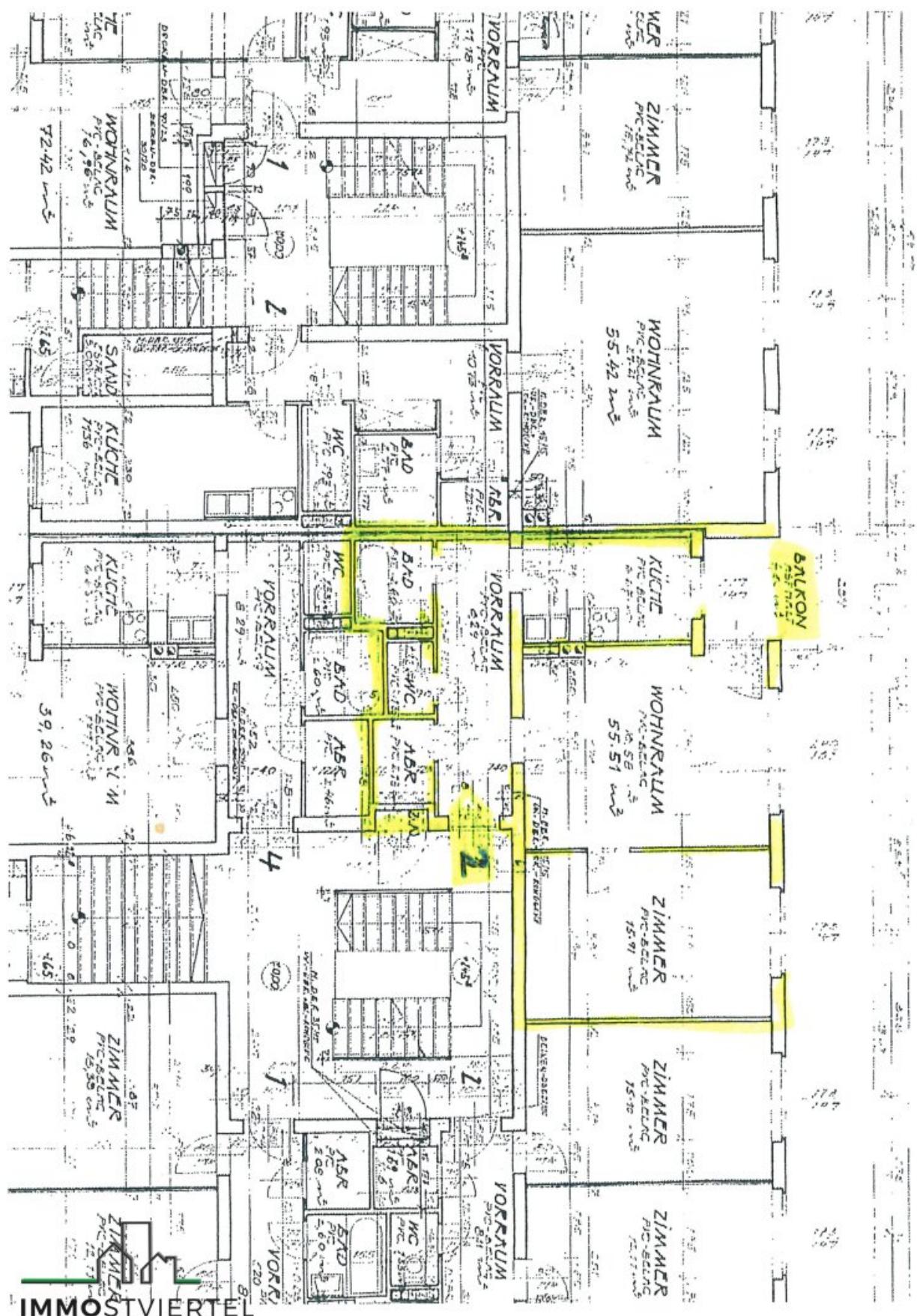
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21









IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

- * 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: Vorräum, 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