# Großzügige Mietwohnung im Zentrum von Amstetten




**Objektnummer: 960/73307**

**Eine Immobilie von s REAL**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3300 Amstetten |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 89,90 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 154,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 798,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 563,64 € |
| **Kaltmiete** | 725,46 € |
| **Betriebskosten:** | 161,82 € |
| **USt.:** | 72,54 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner



**Ing. Andres SCHATZ**

Haag (Termine nach Vereinbarung)
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992




Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

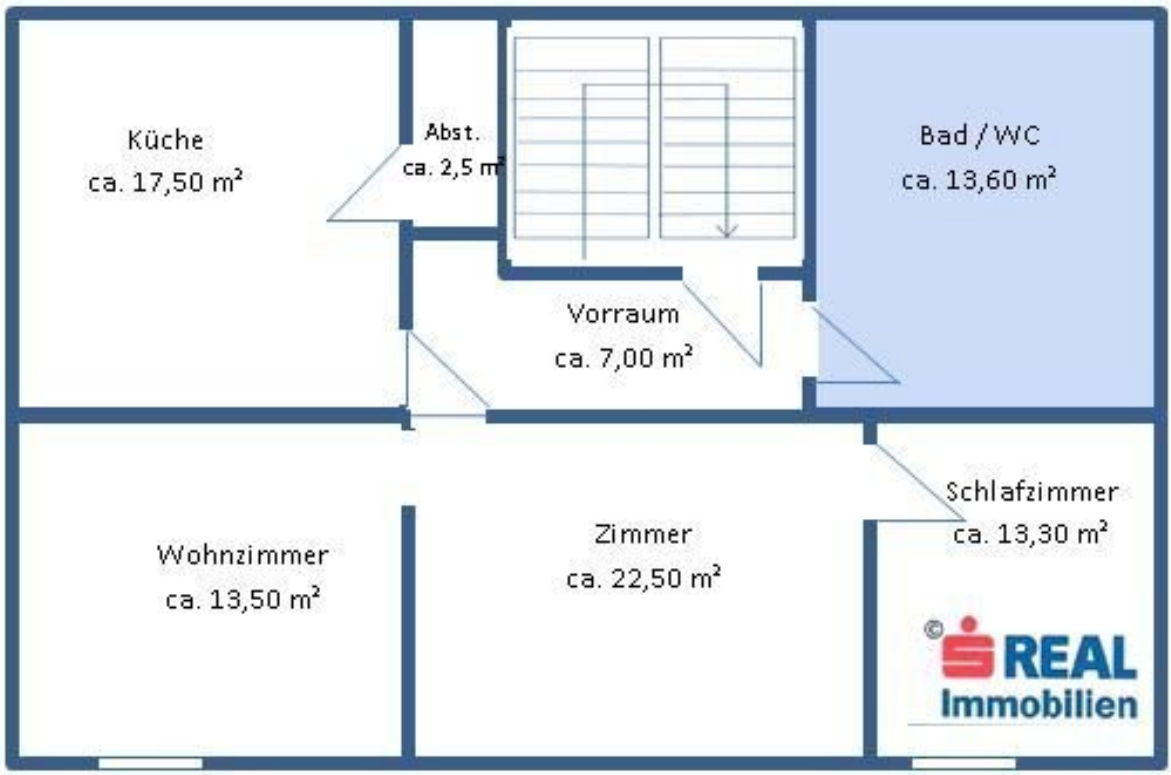

REAL
Immobilien






REAL
Immobilien

# Dachgeschoss – Top 6




| | |
|---|---|
| Küche | 17,50 m² |
| Abstellraum | 2,50 m² |
| Vorraum | 7,00 m² |
| Bad / WC | 13,60 m² |
| Wohnzimmer | 13,50 m² |
| Zimmer | 22,50 m² |
| Schlafzimmer: | 13,30 m² |
| Gesamt: | 89,90 m² |

# Objektbeschreibung

Diese Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines generalsanierten Stadthauses, nahe des Hauptplatzes von Amstetten.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 89,9 m² bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern werden.

Raumaufteilung:

- geräumiger Vorraum
- möblierte Küche
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Abstellraum
- Bad mit Doppelwaschtisch und WC

Zusätzlich ist die Wohnung mit einem Kellerabteil und einem abgesperrten KFZ-Stellplatz ausgestattet, was Ihnen den Komfort bietet, Ihr Fahrzeug sicher und bequem abzustellen.

Die zentrale Gasheizung sorgt für eine angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit.

Eine südseitig gelegene - der Allgemeinheit gehörenden - Gartenfläche, kann vielseitig genutzt werden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl eine Bushaltestelle als auch den Bahnhof, der es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen. Ob für den Arbeitsweg oder für Freizeitaktivitäten – hier sind Sie bestens angebunden.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, einschließlich Supermärkte und Bäckereien. Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet Ihnen zusätzlich eine breite Palette an Geschäften und Dienstleistungen – alles nur einen kurzen Fußweg entfernt.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.500m

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.