

## **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**

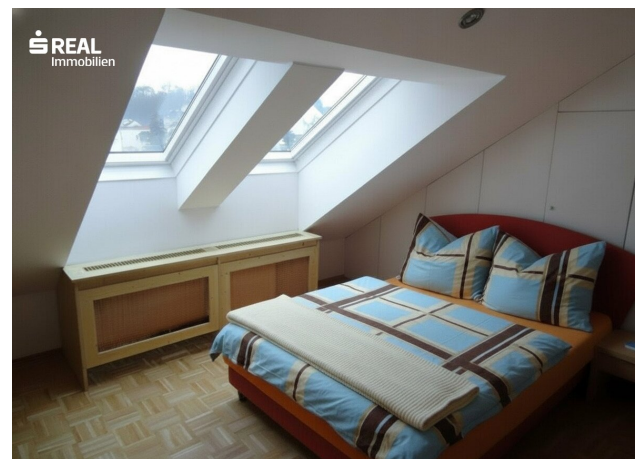
s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

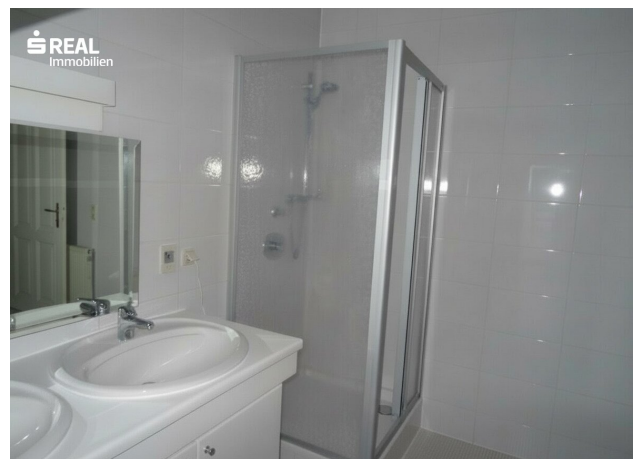
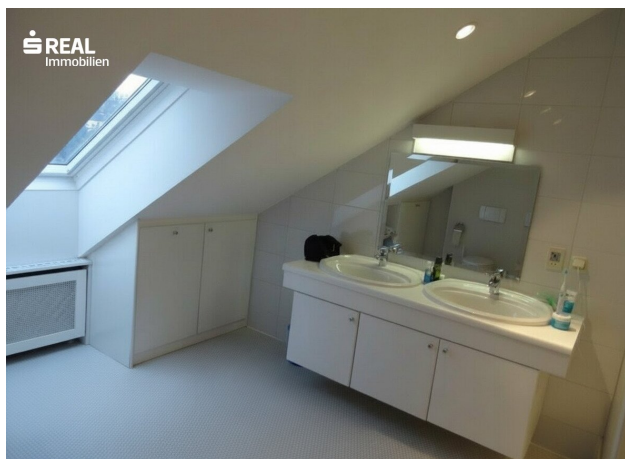
T +43 676 5635992  
H +43 676 5635992

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



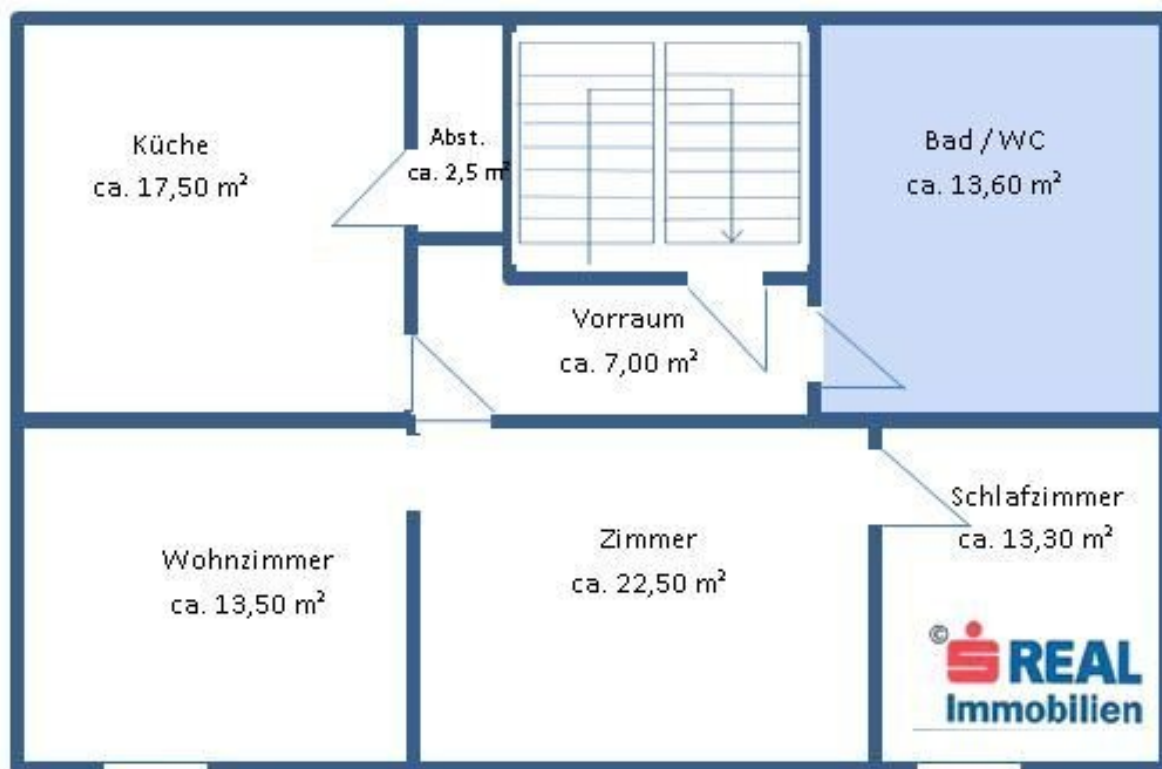








## Dachgeschoss – Top 6



Küche	17,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,50 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,00 m <sup>2</sup>
Bad / WC	13,60 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	13,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	22,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	13,30 m <sup>2</sup>
Gesamt:	89,90 m <sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> 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

### **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.