

Große 4-Zi-Wohnung mit 2 Balkonen, Stellplätzen & Wärmepumpenheizung in guter Lage von Amstetten!



Objektnummer: 1939/217524

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,62 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	224.600,00 €
Kaufpreis / m²:	2.254,57 €
Betriebskosten:	263,42 €
Heizkosten:	34,54 €
USt.:	39,78 €
Provisionsangabe:	

8.085,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

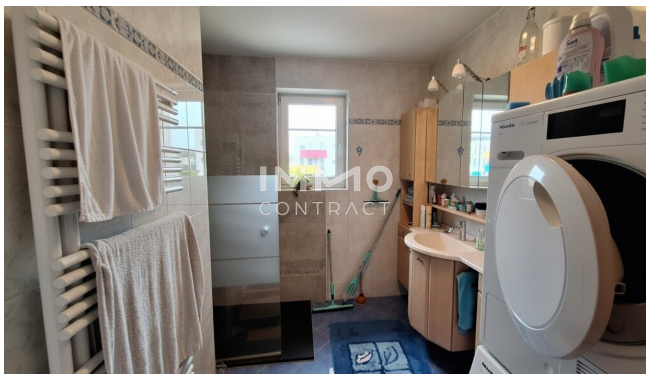


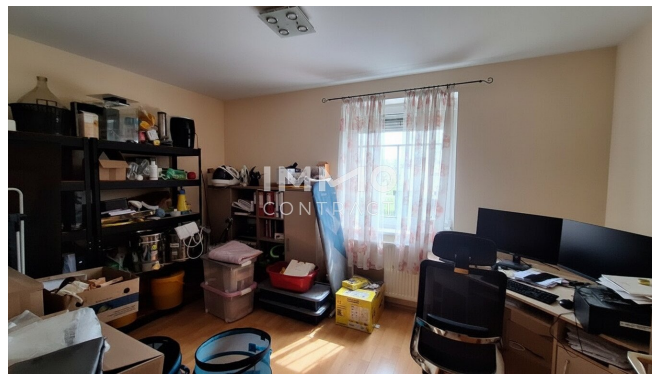
A graphic advertisement for IMMO CONTRACT. It features a photograph of a woman in a light-colored blouse smiling and holding a document, with a man in a suit partially visible. The background is a light green geometric shape. The text 'IMMO CONTRACT' is repeated in a large, semi-transparent font. The main text reads 'WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE'. Logos for 'IMMO CONTRACT' and 'Partner der VOLKSBANK' are in the top right corner. A small '© 2020' is in the bottom right corner.

IMMO CONTRACT Partner der VOLKSBANK

WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

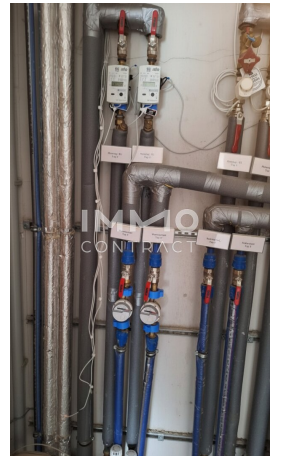
© 2020













IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Amstetten, Niederösterreich! Diese gepflegte Etagenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 99,62 m² Wohnfläche ein ideales Ambiente für komfortables und modernes Wohnen.

Mit einem attraktiven Kaufpreis erhalten Sie hier nicht nur viel Platz, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten. Die Wohnung verfügt über eine helle Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche ist bereits inklusive und sorgt für einen sofortigen Start in Ihr neues Heim.

Zwei Balkone laden zum Entspannen an der frischen Luft ein – besonders der Westbalkon oder die Westterrasse bieten Ihnen herrliche Sonnenstunden am Nachmittag und Abend. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie stets bequem parken können.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Dusche ausgestattet, was für angenehme Helligkeit und Komfort sorgt. Dank der Erdwärmeheizung mit Niedertemperaturzentralheizung ist ein behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit garantiert und Sie profitieren von einer umweltfreundlichen und kosteneffizienten Energieversorgung.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ausgezeichnete Verkehrsanbindungen mit Busverbindungen, die Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung bringen. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles bequem zu Fuß erreichbar und somit ideal für Familien und Berufstätige.

Diese Immobilie verbindet ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur und nachhaltiger Heiztechnik – eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Angebot in Amstetten und genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau!

Wärmepumpenheizung mit Solar, Wohnraumlüftung und Niedertemperaturheizung schaffen Wohnkomfort und günstige Betriebskosten. Der Schwimmteich im gemeinsamen Garten bietet im Sommer Abkühlung.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin, welcher den Wohnkomfort nochmals erhöht.

Festpreis: € 224.600,--

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap