

Haus mit 4 Wohnungen in zentrumsnaher Lage von Amstetten



Ansicht 1

Objektnummer: 960/74830
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Wohnfläche:	217,97 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



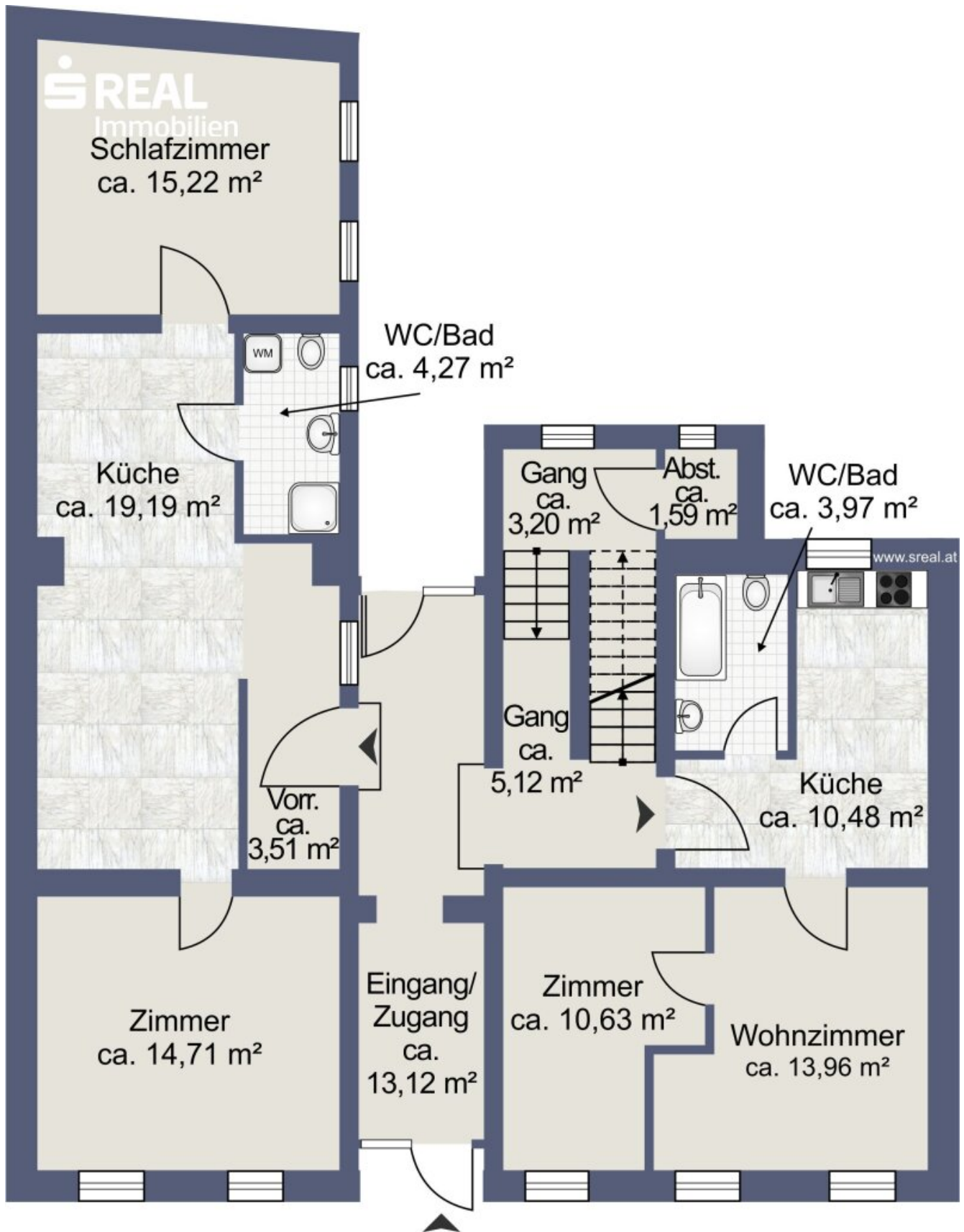




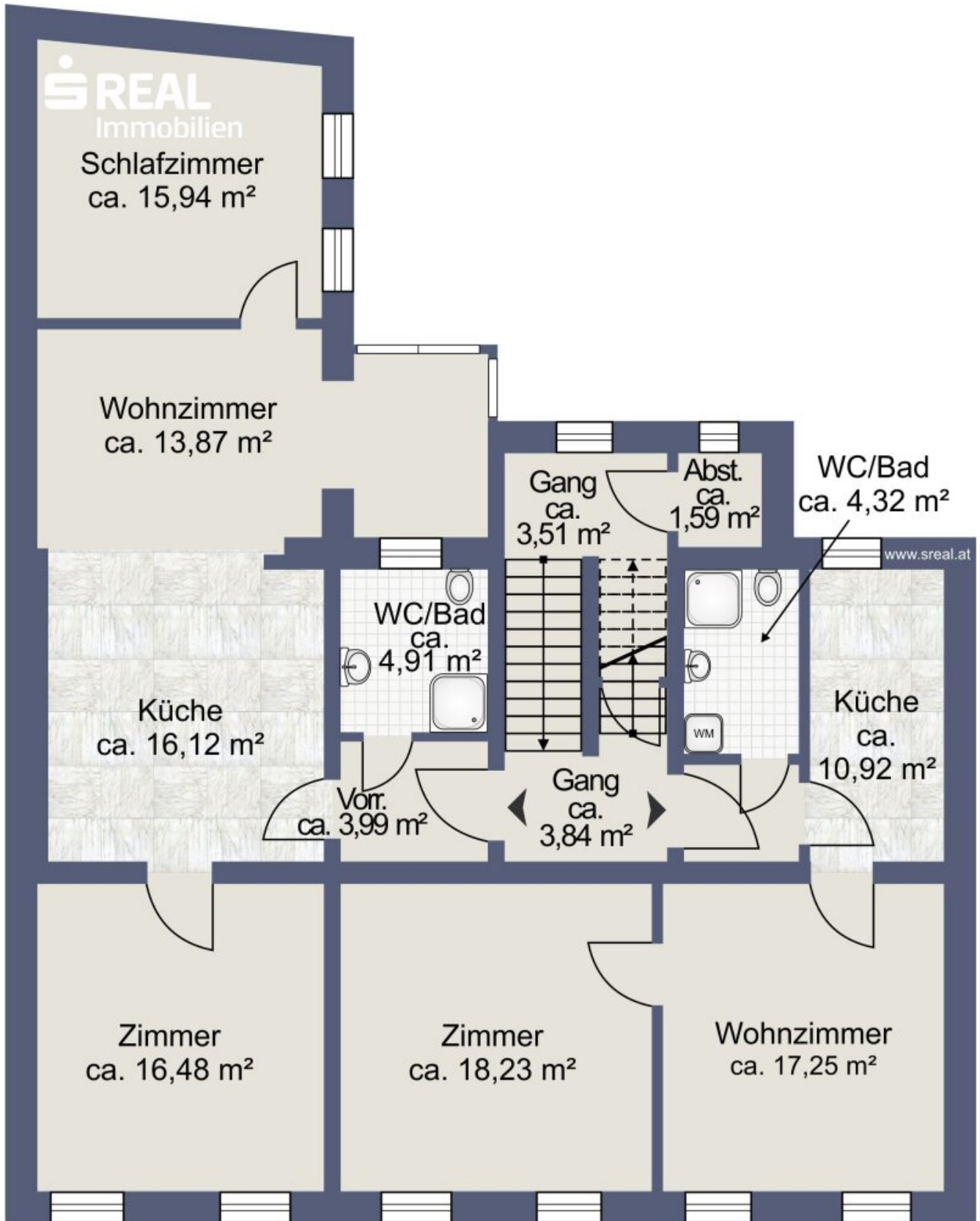




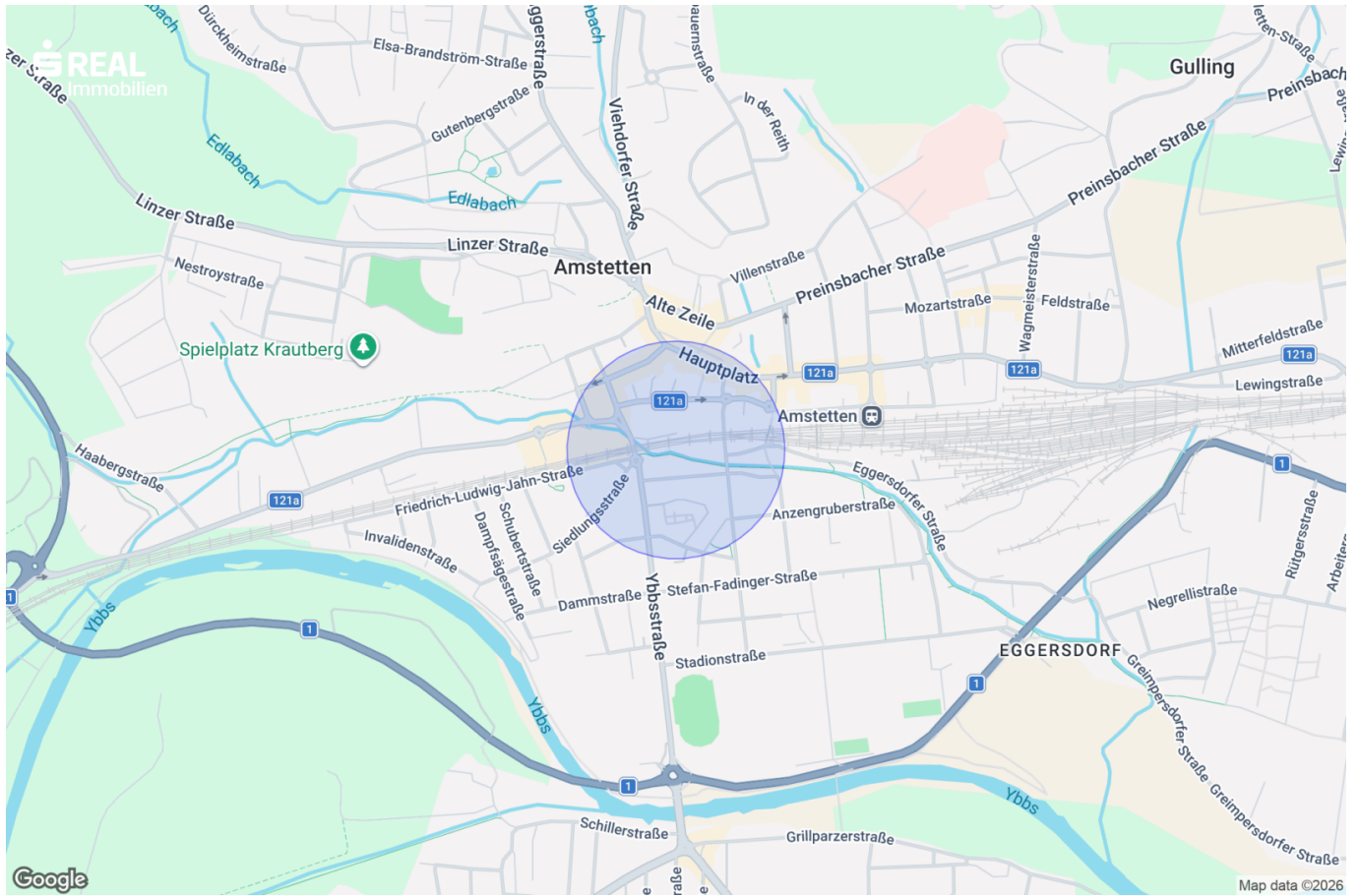




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft besteht aus einem Wohnhaus mit 4 Wohnungen, einem Keller, einem nicht ausgebauten Dachboden und einem Innenhof.

Das Wohnhaus wurde ca. 1900 in Massivbauweise errichtet und in der Folge mehrmals umgestaltet. Die jüngste umfangreiche Sanierung erfolgte laut dem derzeitigen Eigentümer in den Jahren 2017 bis 2022. Die Liegenschaft ist voll erschlossen (Wasser, Strom, Kanal, Gas). Beheizt wird das Gebäude durch eine Gaszentralheizung, wobei für jede Wohneinheit ein eigener Wärmemengenzähler für eine getrennte Abrechnung vorhanden ist .

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen **aufgrund von Angaben des derzeitigen Eigentümers:**

- Generalsanierung bzw. Umbau Wohnung 1 im Innenbereich, 2016-2017
- Generalsanierung Wohnungen 3-4 und Aufstockung hinten im Hof 2019/2020
- VWS-Fassade (rückwärts und straßenseitig), 2017+2018
- neue Leitungen: Wasser, Abfluss, Heizung , 2020-2021 vom Keller bis OG alles neu
- neue Fenster, 2017 alle erneuert 3fach Verglasung
- Kaminsanierung 2021
- Wohnung 2: neue Stahlbetonkellerdecke, 2022 Generalsanierung von Boden bis Decke, Installateur und Strom Fußbodenheizung

Wohnungsgrößen lt. Plan:

- EG Top 1: 56,90 m², derzeit leerstehend
- EG Top 2: 39,04 m², vermietet bis 31.03.2027, monatliche Nettomiete dzt. € 360,00 (= ca. € 9,22/m² netto)
- OG Top 3: 71,31 m², derzeit leerstehend
- OG Top 4: 50,72 m², derzeit leerstehend

Hier noch einige Detailinformationen aus dem Bauakt der Stadtgemeinde Amstetten:

- Plan für die Errichtung des Hauptgebäudes im Jahr 1900
- Plan für die Errichtung eines rückwärtigen Nebengebäudes im Jahr 1915
- neuer Gaskessel 1997
- bewilligter Plan für Zu- und Umbauarbeiten im Jahr 2017
- **ACHTUNG: Für diese 2017 bewilligten Zu- und Umbauarbeiten gibt es noch keine Benützungsbewilligung!!!!!!!**

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
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.