Charmante 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 960/75087

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Wohnfläche:	73,17 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 46,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	738,71 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	161,29 €
USt.:	90,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

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

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992


REAL
Immobilien

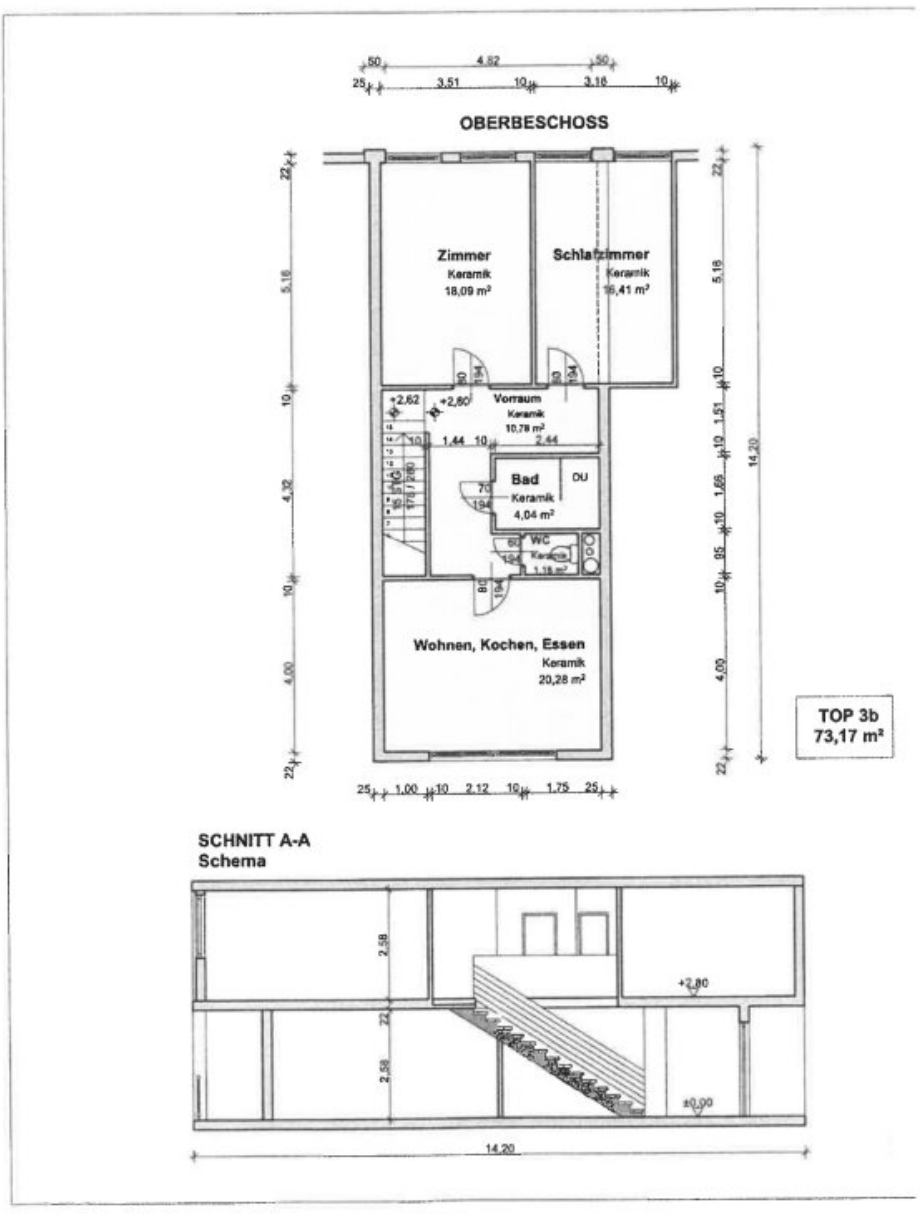

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


OBERBESCHOSS
Zimmer
Keramik
18,09 m²
Schlafzimmer
Keramik
16,41 m²
Vorraum
Keramik
10,78 m²
Bad
Keramik
4,04 m²
DU
WC
Keramik
1,18 m²
Wohnen, Kochen, Essen
Keramik
20,28 m²
TOP 3b
73,17 m²
SCHNITT A-A
Schema
+2,80
±0,00
14,20

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 73,17 m² und einem durchdachten Grundriss. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen in hervorragender Lage schätzen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum, der ausreichend Platz bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Koch-, Ess- und Wohnbereich mit seiner Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Hier finden Wohnen, Essen und Entspannen harmonisch zusammen.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen.

Neben dem gemütlichen Schlafzimmer steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, während das WC separat angeordnet ist – ein praktischer Vorteil im Alltag.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zur Natur und die hohe Lebensqualität Niederösterreichs.

Die Nahversorgung ist hervorragend. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet: Ärzte, Apotheken sowie ein Krankenhaus (ca. 15 Gehminuten entfernt) befinden sich in der Nähe.

Raumaufteilung

- Stiegenaufgang
- Vorraum
- Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Zimmer

- Badezimmer mit Dusche

- Separates WC

Diese attraktive Wohnung verbindet eine gelungene Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einem stimmigen Gesamtpaket.

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 <6.000m

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.