Generalsaniertes Einfamilienwohnhaus in zentrumsnaher Lage



Ansicht 1

Objektnummer: 960/75383

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	27,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



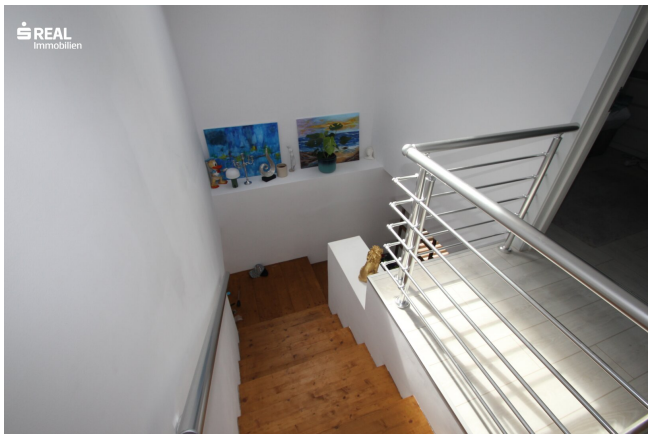

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

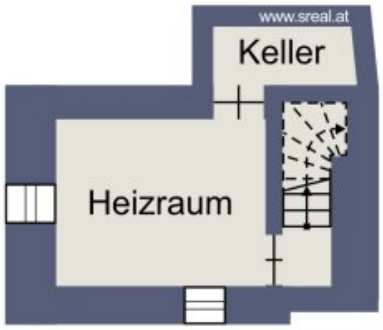

REAL
Immobilien

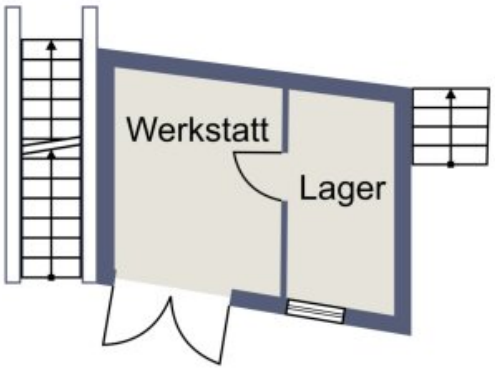

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

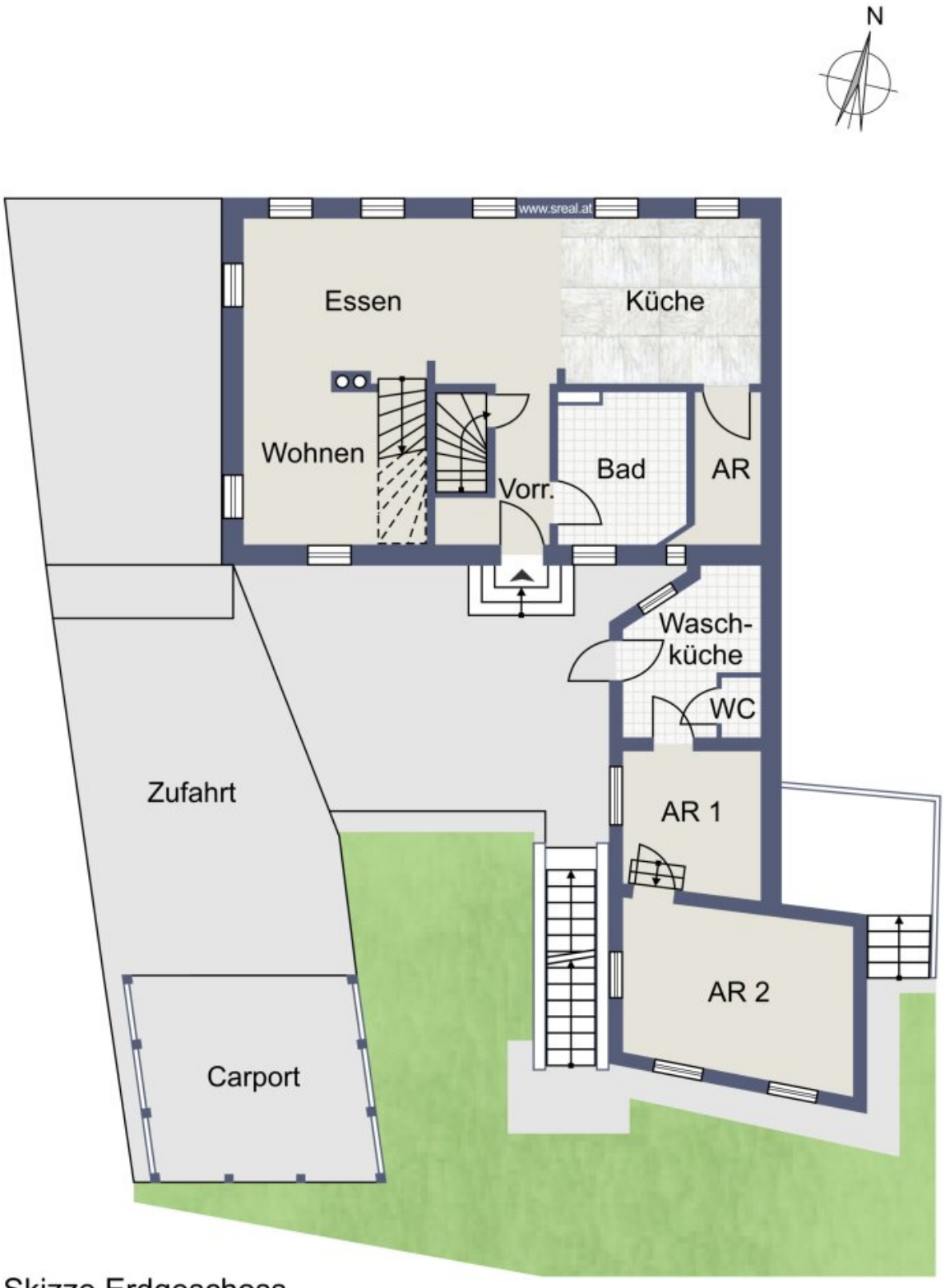




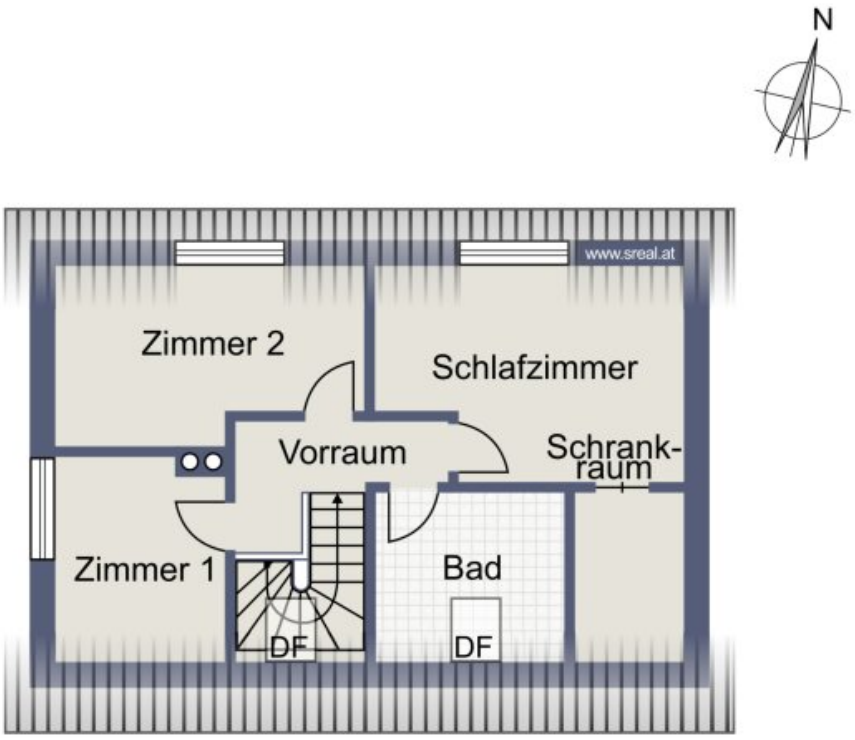




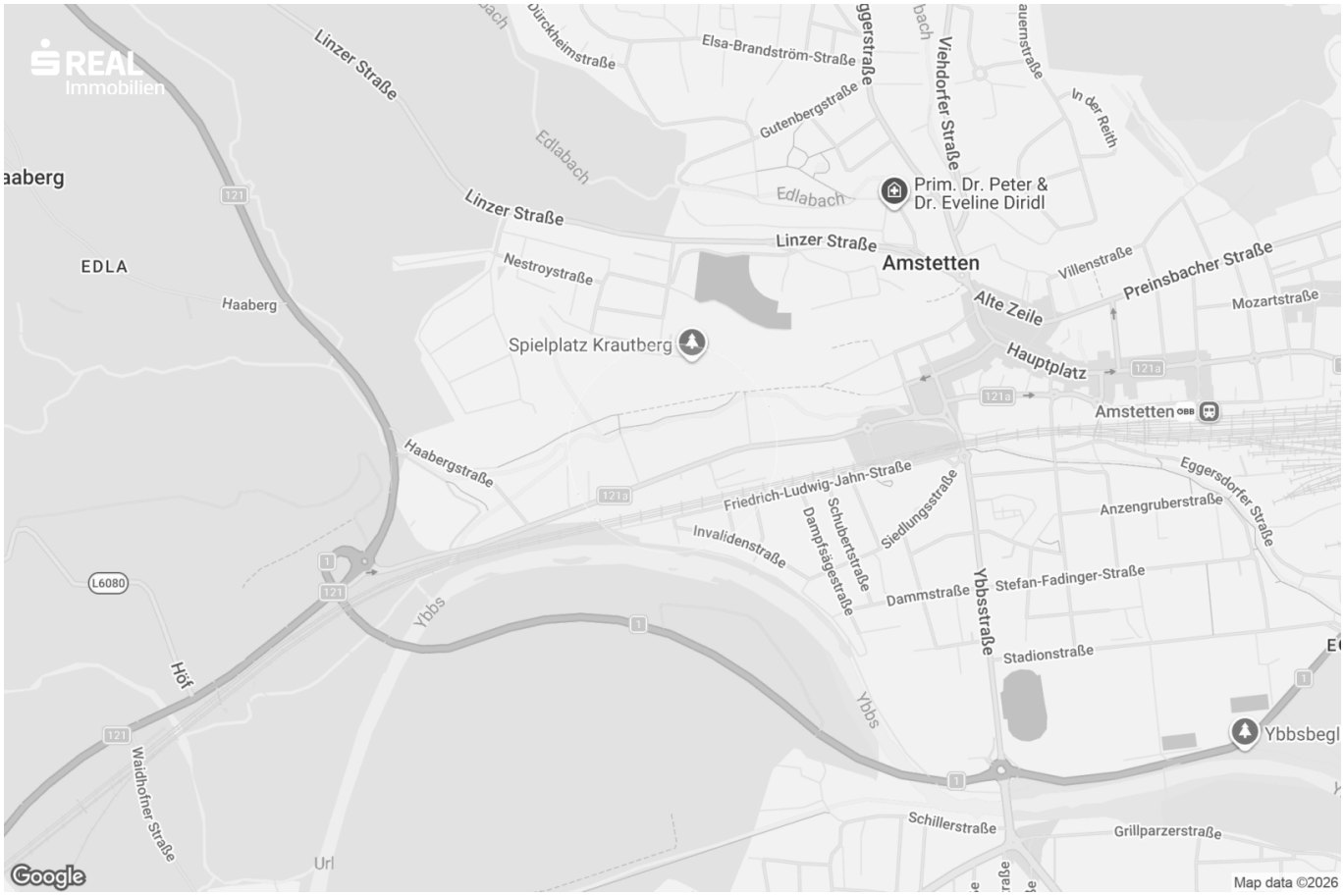
Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss


REAL
Immobilien
Linzer Straße
Elsa-Brandström-Straße
Gutenbergstraße
Viehdorfer Straße
In der Reith
Edlabach
Prim. Dr. Peter &
Dr. Eveline Diridl
Linzer Straße
Amstetten
Villenstraße
Preinsbacher Straße
Mozartstraße
Alte Zeile
Nestroystraße
EDLA
Haaberg
Spielplatz Krautberg
Hauptplatz
Amstetten ÖBB
Haabergstraße
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße
Schubertstraße
Siedlungsstraße
Anzengruberstraße
Eggersdorfer Straße
Invalidenstraße
Dampfsägestraße
Dammstraße
Stefan-Fadinger-Straße
Ybbsstraße
Stadionstraße
L6080
Ybbs
Höf
Waidhofner Straße
Ybbsbegl
Schillerstraße
Grillparzerstraße
Url
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Dieses Haus im Zentrum der Bezirkshauptstadt Amstetten bietet eine tolle Gelegenheit sämtliche Vorteile des Lebens in der Stadt in vollen Zügen zu genießen. Aufgrund der Stadtlage erreichen Sie zahlreiche Einrichtungen wie Supermarkt bzw. das Einkaufszentrum CCA auch problemlos zu Fuß. Nachdem eine City-Bushaltestelle nicht allzu weit entfernt ist, können Sie natürlich auch gerne dieses öffentliche Verkehrsmittel für Ihre Wege in der Stadt benutzen.

Durch die Größe des Hauses inkl. dem noch nicht sanierten Hauszubaus können Sie es sowohl mit einer größeren Familie bewohnen oder Ihnen reicht die **ca. 125 m² große Wohnfläche im komplett sanierten Hauptgebäude** und nutzen die **ca. 32 m² großen Räumlichkeiten im Zubau** als Nebenflächen.

Zusätzlich vorhanden ist ein Keller im Hauptgebäude mit ca. 11,32 m² und einer im Zubau mit ca. 15,87 m². Weiters gibt es noch ein Carport und auch noch ein kleinen, netten Garten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Eingangsbereich, ein ca. 48 m² großer, offener Küchen-/Ess-/Wohnbereich, Abstellraum (Speis) und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC. Das alles befindet sich im Hauptgebäude. Im unsanierten Zubau befindet sich derzeit eine Waschküche, ein WC, eine zusätzliche Küche und noch ein weiteres großes Zimmer.

Obergeschoss

Hier befinden sich 3 Schlafräume, ein Schrankraum und ein geräumiges Badezimmer mit einer großen Dusche, einem Waschtisch, sowie einem weiteren WC.

Und hier noch einige Details bezüglich der Generalsanierung des Hauptgebäudes:

- Beginn ca. ab Mitte 2022

- das gesamte OG ist komplett neu, vorher war dies nur ein ebenerdiges Haus

- zusätzlich im gesamten EG neue Leitungen (Strom, Wasser, Abflüsse)

- kompletter Fußbodenaufbau im EG neu

- im gesamten Hauptgebäude Fußbodenheizung (2 Heizkreise)

- neue Luftwärmepumpe Marke Hitachi (über Handy steuerbar)

- im ganzen Hauptgebäude elektrische Rollläden

- Glasfaserkabelanschluss

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3129254?accessKey=6844

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der Sparkasse Amstetten AG.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

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.