

## **15576 - NEUBAU - FAMILIENFREUNDLICHES REIHENHAUS MIT GARTEN - SCHLÜSSELFERTIG**



Außenansicht

**Objektnummer: 215/15576**  
**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

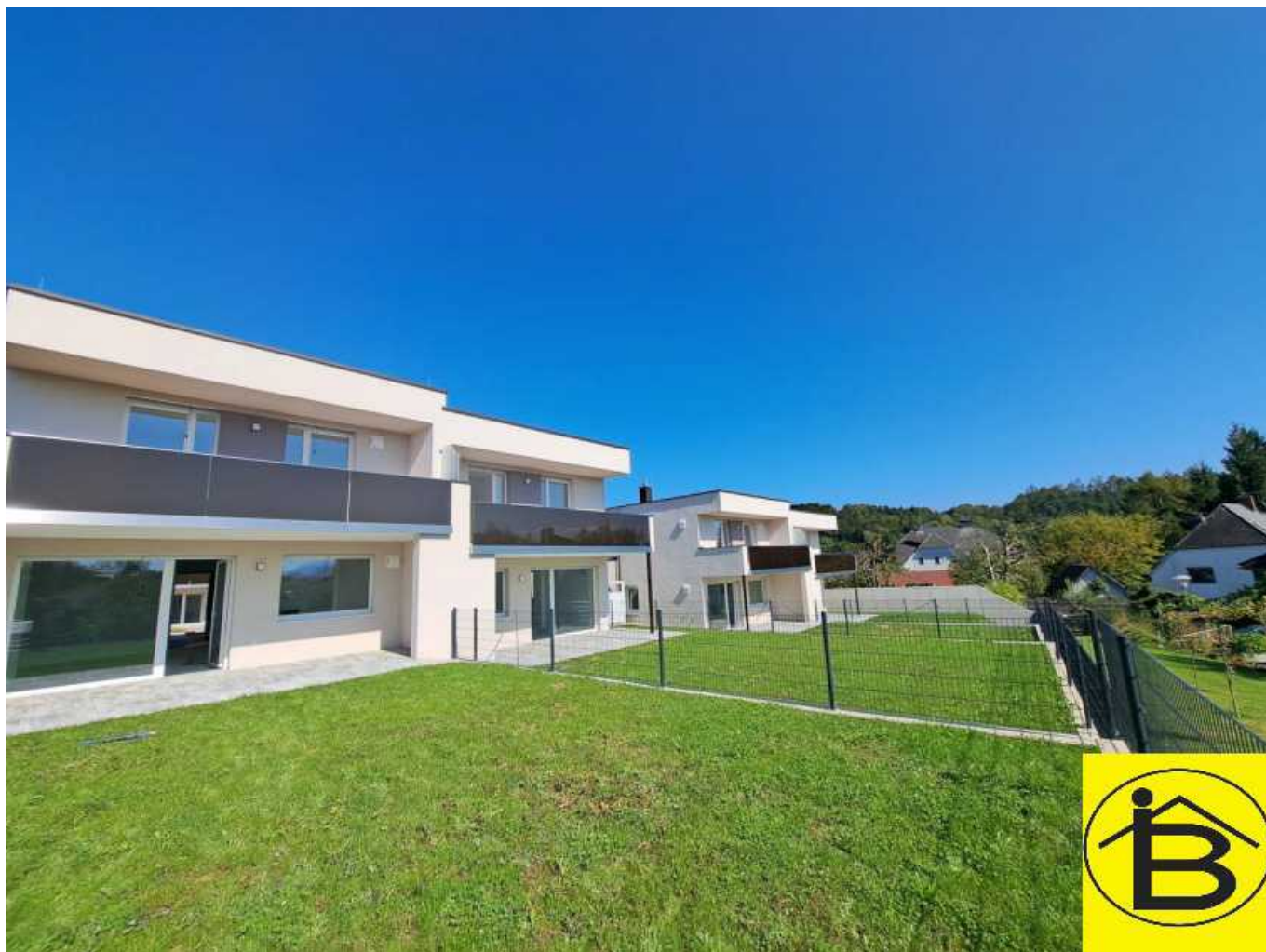
|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Reihenhaus     |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3300 Amstetten        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 112,64 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 459.505,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 205,76 €              |
| <b>USt.:</b>             | 20,58 €               |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 16,20 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3 %

## Ihr Ansprechpartner

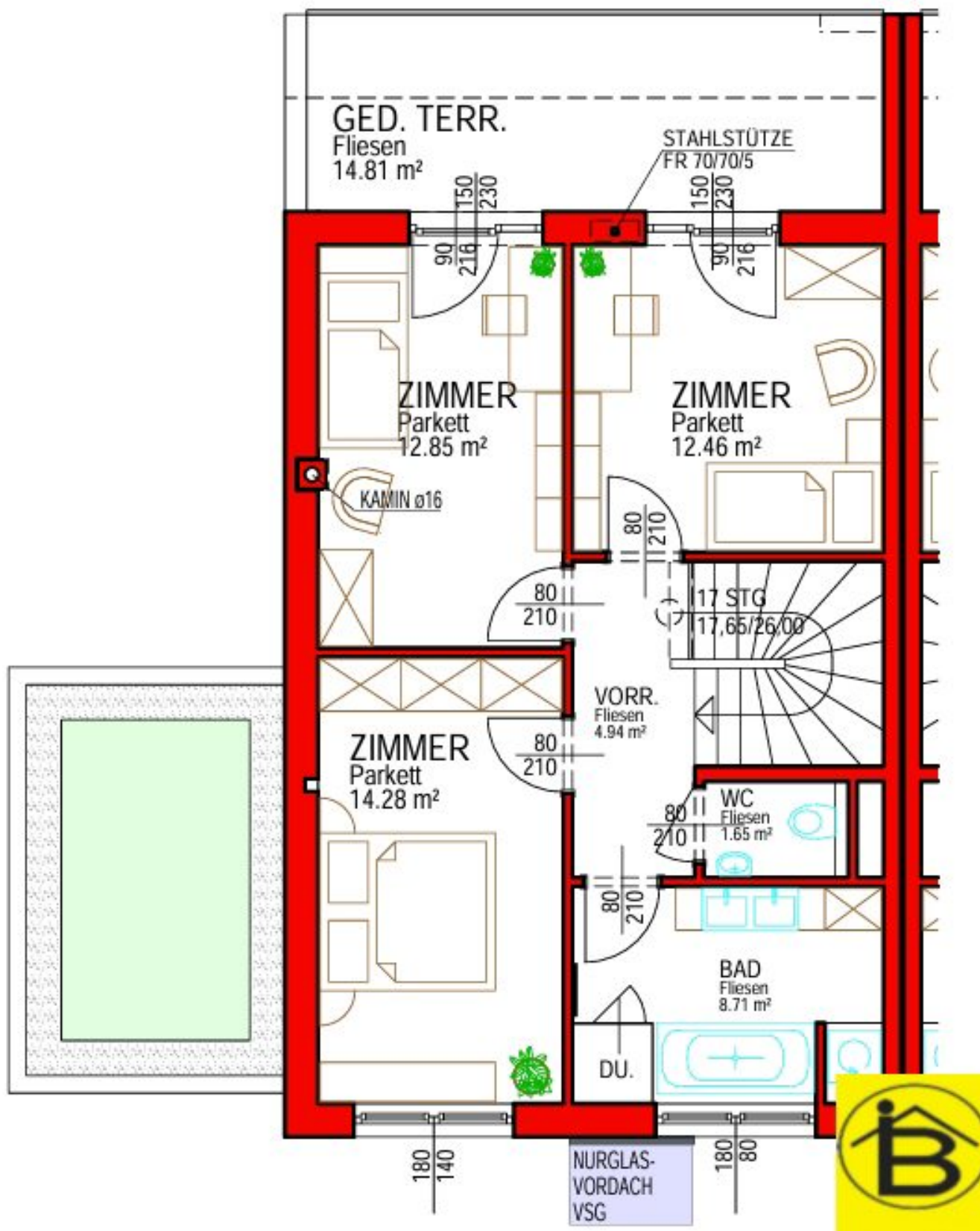
Oswald H. Borger

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein modernes, neu errichtetes Reihenhaus in attraktiver Lage am Stadtrand von Amstetten.

Die Wohnhausanlage wurde im Jahr 2024 neu errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, vielseitig nutzbaren Außenbereiche und ein angenehmes Wohnumfeld – ideal für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen mit viel Freiraum verbinden möchten.

Das Erdgeschoss verfügt über einen zentralen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen praktischen Abstellraum sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche. Von hier aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse mit ca. 21,31 m<sup>2</sup> und in den sonnigen Eigengarten mit ca. 122 m<sup>2</sup>. Zusätzlich steht ein separates Arbeitszimmer zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich ein komfortables Badezimmer mit Wohlfühlfaktor (Badewanne), ein separates WC, ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer. Die Kinderzimmer bieten einen direkten Ausgang auf den Balkon mit ca. 14,81 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

Zum Reihenhaus gehört außerdem ein ebenerdig gelegener, von außen begehbarer Geräte- und Lagerraum mit ca. 13 m<sup>2</sup>, der ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder, Sportequipment und vieles mehr bietet.

Das familienfreundliche Reihenhaus ist ab sofort schlüsselfertig und bereit für den Einzug!

Für zusätzlichen Wohn- und Freizeitkomfort sorgen die begrünten Gemeinschaftsflächen und der eigene Spielplatz innerhalb der Wohnhausanlage.

Das Reihenhaus wird mittels Luftwärmepumpe beheizt. Zusätzlich ist ein Notkaminofen vorhanden.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine eigene Garage.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Das Reihenhaus wird im Rahmen des Insolvenzverfahrens der Schaupp Projekt GmbH verkauft.

Immobilien Oswald H. Borger GmbH wurde von dem Insolvenzverwalter mit der Vermarktung beauftragt.

Der ausgeschriebene Kaufbetrag ist der Mindestkaufpreis, Kaufanbote können bis einschließlich 15.10.2026 abgegeben werden. Sämtliche fristgerecht eingelangten Angebote werden dem Insolvenzverwalter zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Die Entscheidung über die Vergabe eines Reihenhauses erfolgt ausschließlich vom Insolvenzverwalter und erfolgt vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen.

Die Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% Umsatzsteuer.



## **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.