

15577 NEUBAU - FAMILIENFREUNDLICHES REIHENHAUS MIT GARTEN



Außenansicht

Objektnummer: 215/15577
Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

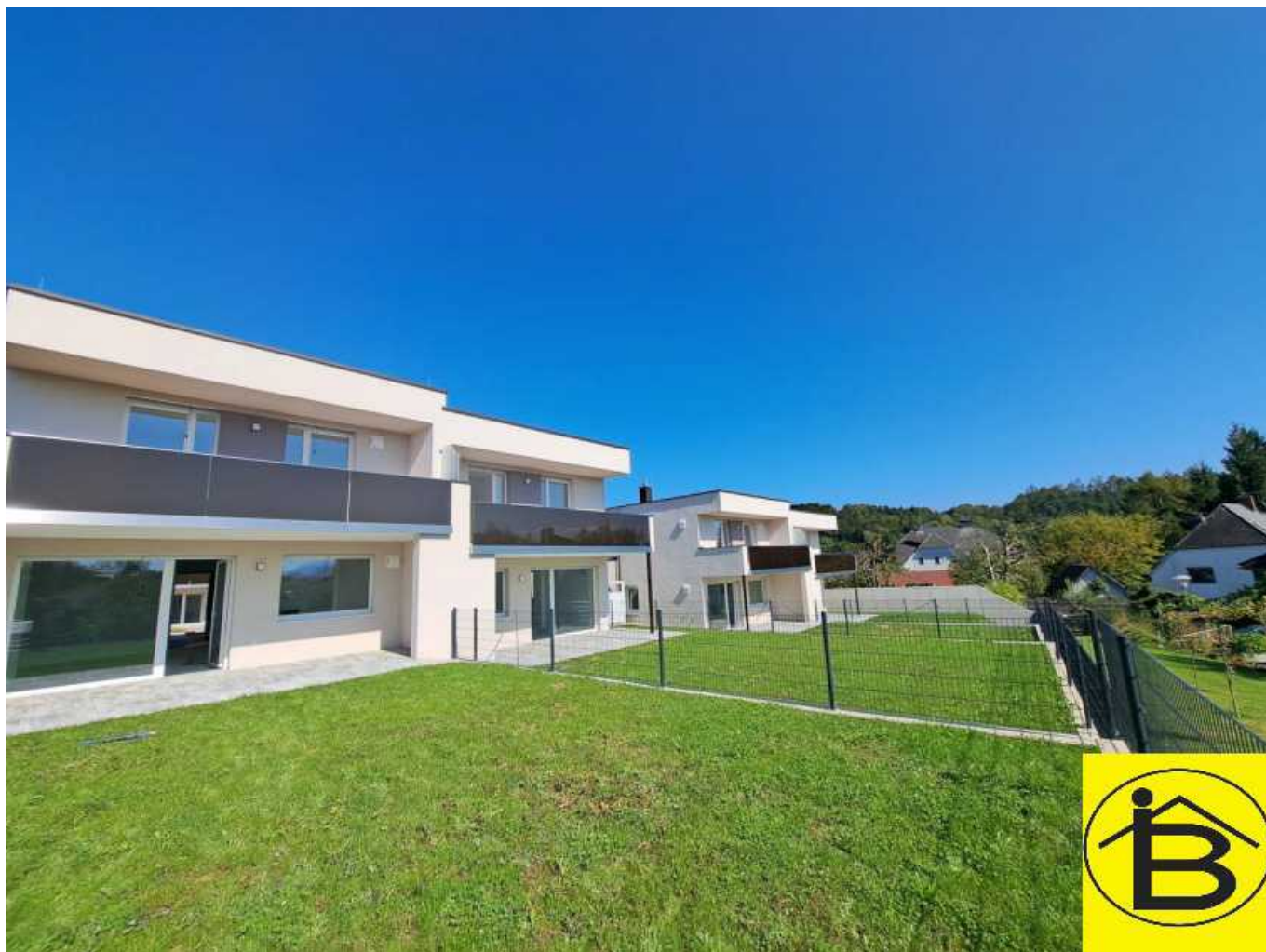
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Wohnfläche:	112,64 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	416.491,00 €
Betriebskosten:	205,76 €
USt.:	20,58 €
Sonstige Kosten:	16,20 €
Provisionsangabe:	

3 %

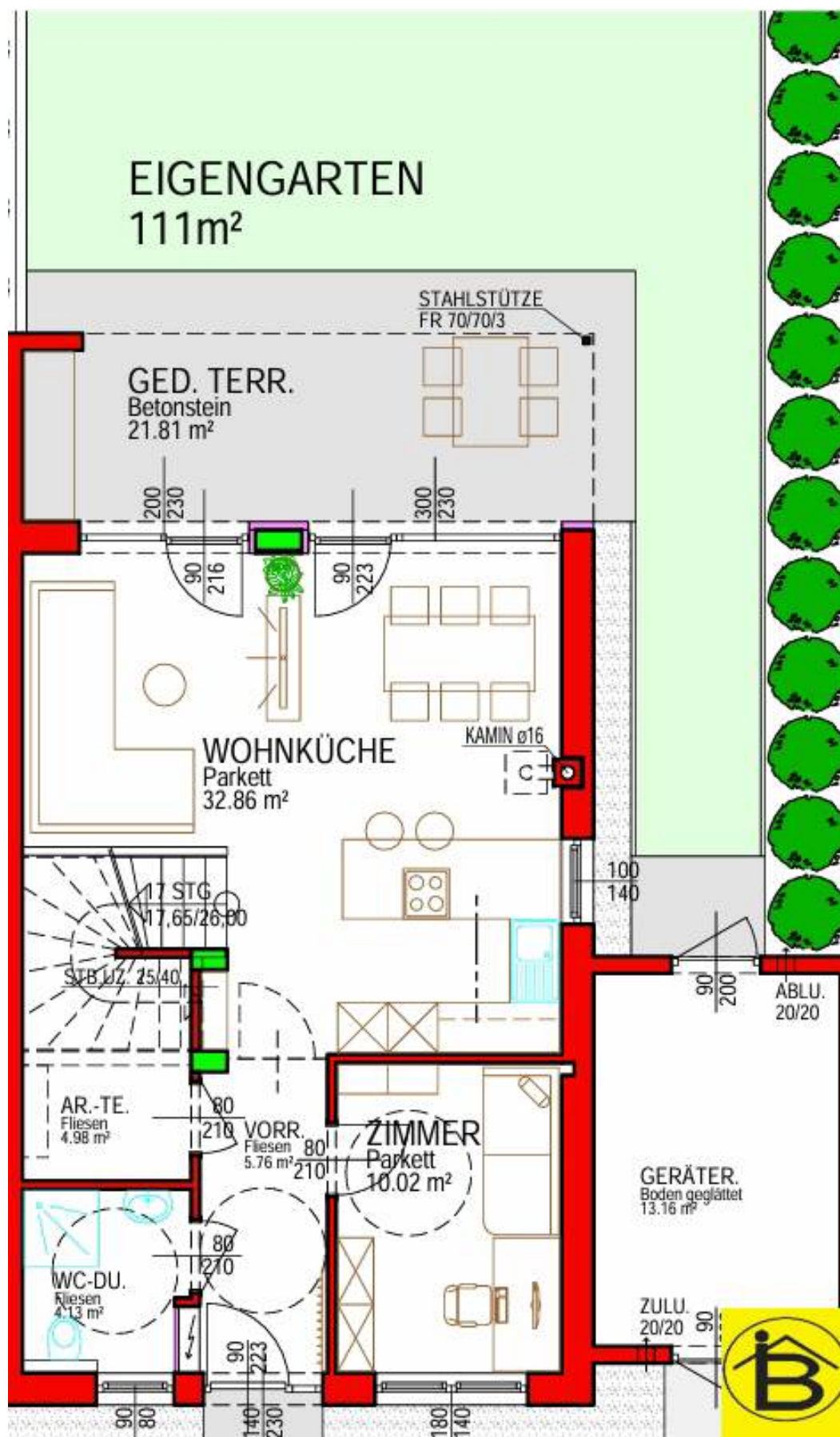
Ihr Ansprechpartner

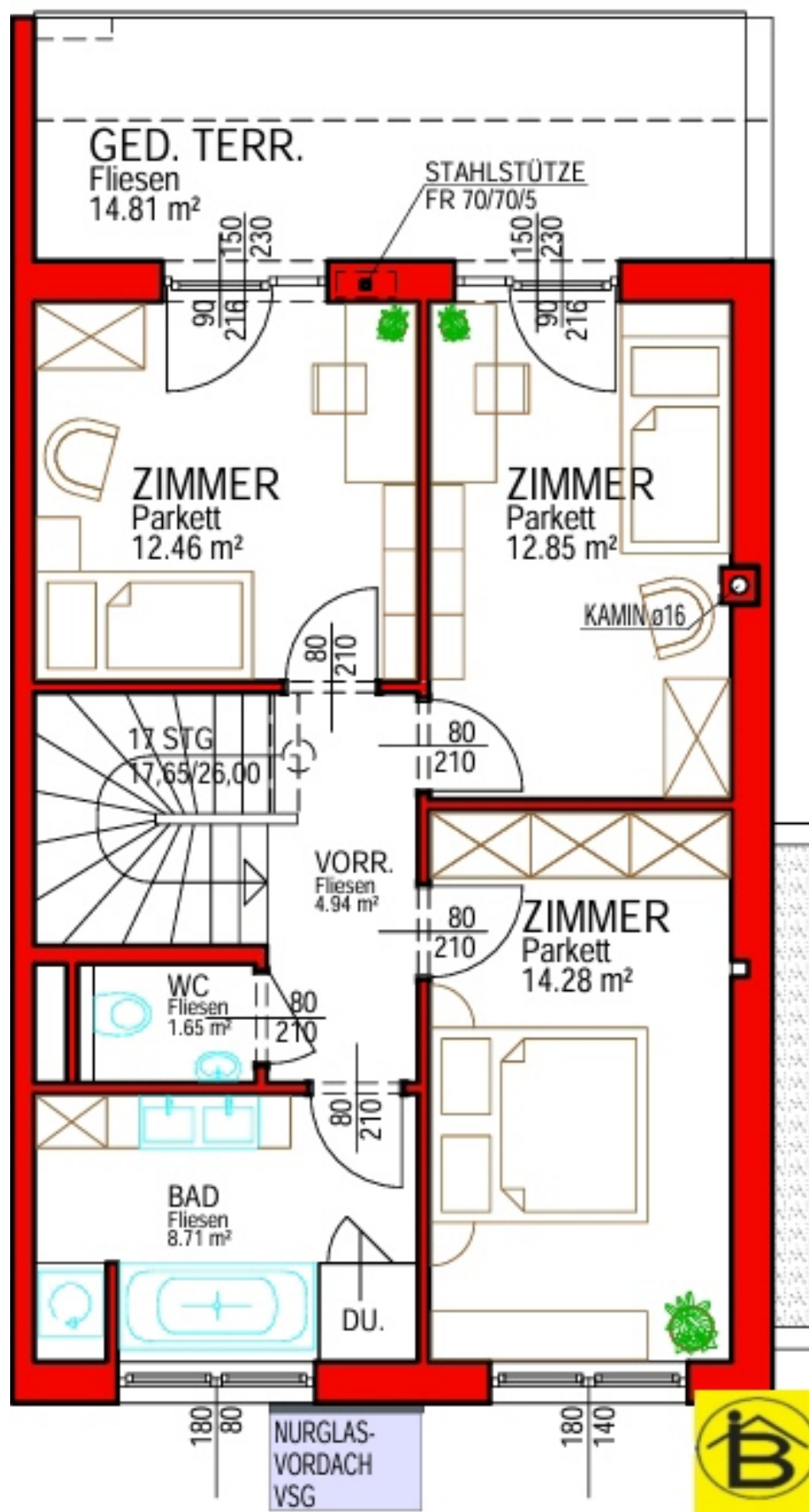
Oswald H. Borger

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein modernes, neu errichtetes Reihenhause 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. 21,81 m² und in den sonnigen Eigengarten mit ca. 111 m². Zusätzlich steht ein separates Arbeitszimmer zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich ein komfortables Badezimmer mit Wohlfühlfaktor, ein separates WC, ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer. Die Kinderzimmer bieten einen direkten Ausgang auf den Balkon mit ca. 14,81 m², der zusätzlichen Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

Zum Reihenhause gehört außerdem ein ebenerdig gelegener, von außen begehbarer Geräte- und Lagerraum mit ca. 13 m², der ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder, Sportequipment und vieles mehr bietet.

Das Haus wird belagsfertig übergeben und bietet somit die ideale Grundlage, um die Innenräume ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Belagsfertigstellung umfasst unter anderem:

Rohbau inklusive Dach und Fassade,
Fenster inklusive Fensterbänke innen und außen
, Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen, Innenputz und Heiz-Estrich,
Begrünte Außenanlagen inklusive Traufenschotter.
Auf Wunsch ist auch eine schlüsselfertige Übergabe möglich. Die Kosten für die vollständige Fertigstellung belaufen sich auf ca. € 40.000,—.

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.

Garagen und Autoabstellplätze können nach Wunsch zusätzlich erworben werden.

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



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.