

**Charmante 3-Zi-Wohnung mit Loggia & Garage in
Amstetten – 73m² Wohlfühloase! >wird gerade komplett
sanziert**



Objektnummer: 1939/219524

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	216,00 €
USt.:	26,77 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten







IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

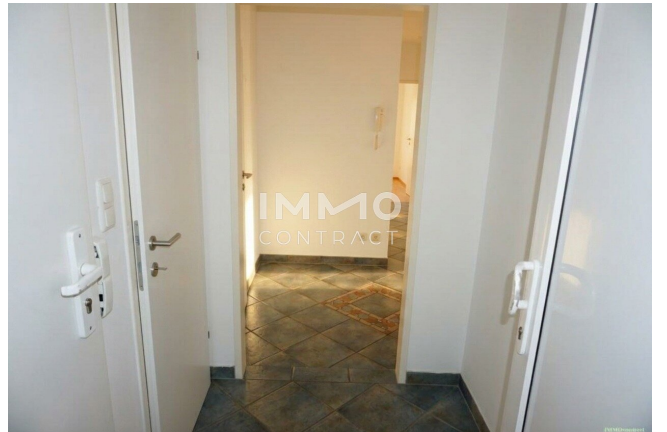
clstock



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT







IMMO
CONTRACT

Partner der



**WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE**

IMMO
CONTRACT

POLIERPLAN
M 1:50



STIEGE: 2
TOP: 8
WNFL: 73.18 m²



Zimmer bunt

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia und Tiefgarage in Amstetten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **3300 Amstetten**! Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. **73,18 m²**, einer durchdachten Raumaufteilung und einer sonnigen **Südwest-Loggia**.

Die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbinden möchten.

Wohnen mit Komfort

Der helle und freundliche Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die vorhandene **Einbauküche** bietet alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen. Das Badezimmer ist komfortabel mit **Badewanne und separater Dusche** ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Loggia mit Südwest-Ausrichtung**. Hier können Sie die Nachmittagssonne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Für Ihr Fahrzeug stehen eine **Tiefgaragenplatz** zur Verfügung – ein zusätzlicher Komfort, der gerade in der Stadt besonders praktisch ist.

Wohnanlage wird umfassend saniert

Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie: Die **gesamte Wohnanlage wird derzeit umfassend modernisiert**.

Unter anderem sind folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. werden durchgeführt:

- Austausch der **Fenster und Wohnungseingangstüren**
- **Fassadensanierung und Wärmedämmung**
- Erneuerung der **Balkongeländer**
- Umstellung der Wärmeversorgung von **Gas auf Fernwärme**

- Modernisierung der allgemeinen Gebäudebereiche

Damit wird die Wohnanlage nachhaltig aufgewertet und energetisch verbessert.

Top-Lage in Amstetten

Auch die Lage überzeugt. **Bus und Bahnhof** sind bequem erreichbar und sorgen für eine optimale Anbindung. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung – darunter **Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.**

Damit verbindet diese Wohnung angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Ihr neues Zuhause in Amstetten

Diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus **guter Wohnqualität, sonniger Loggia, praktischer Ausstattung, Tiefgarage und einer umfassenden Sanierung der Wohnanlage.**

Kaufpreis: € 189.000,–

>Sanierungskostenabrechnung nicht enthalten<

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap