Modernisiertes Jugendstil-Zinshaus in zentraler Lage von Amstetten - 4 vermietete Einheiten, großzügiges Grundstück und Ausbaupotenzial



Objektnummer: 6674/409

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1898
Nutzfläche:	400,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Garten:	895,00 m²
Keller:	196,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	815.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541





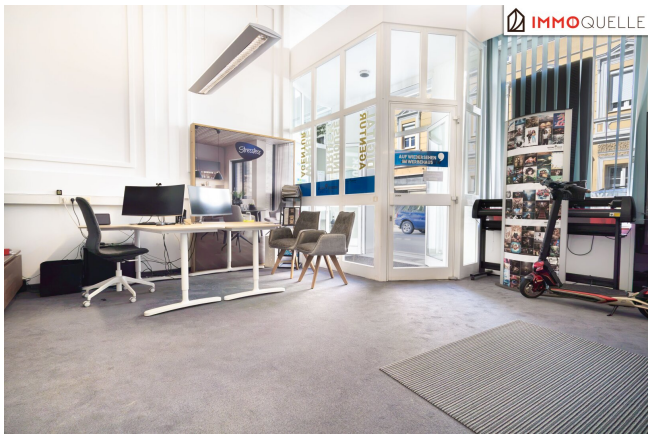















IMMOQUELLE
Stres
Zeit


IMMOQUELLE

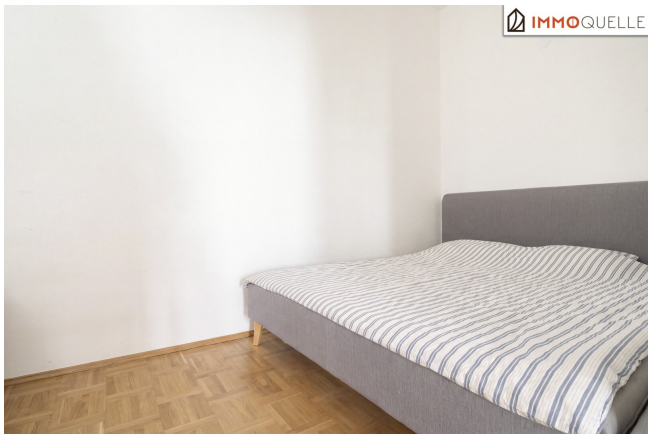

IMMOQUELLE







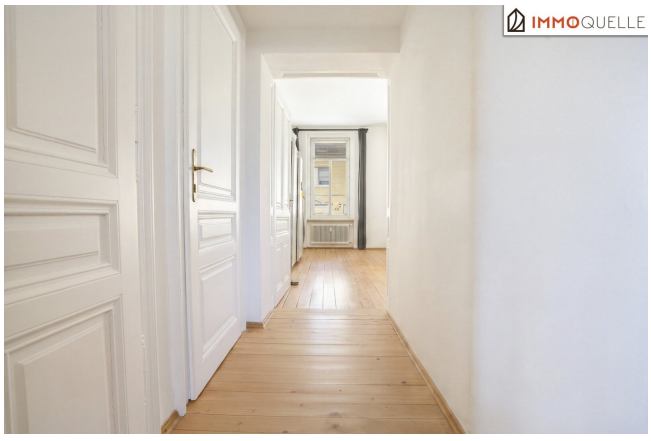










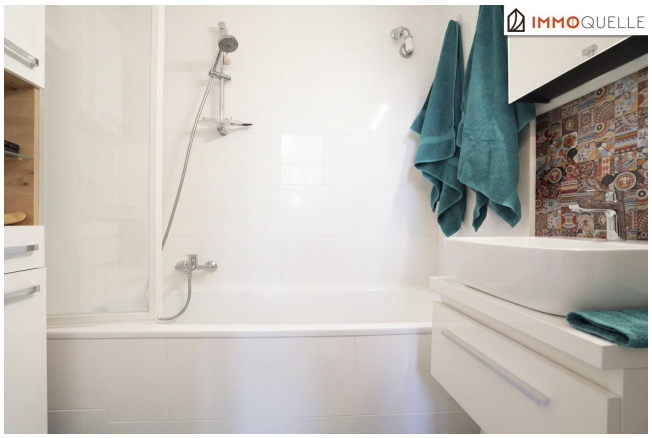
















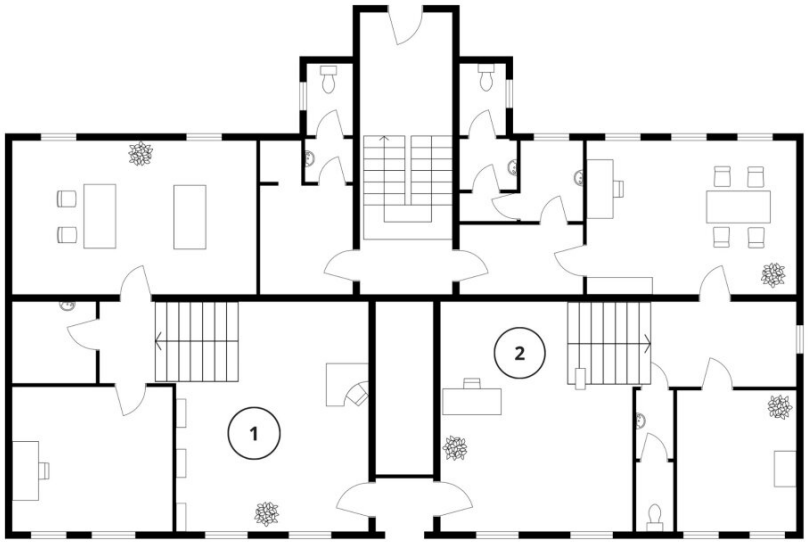






GRUNDRISSPLAN

EG



Modernisiertes Jugendstil-Zinshaus in zentraler Lage von Amstetten

4 vermietete Einheiten, großzügiges Grundstück und Ausbaupotenzial



Adresse: Burgfriedstraße 6, 3300 Amstetten

01 GESCHÄFTSFLÄCHE 1
02 GESCHÄFTSFLÄCHE 2

Nutzfläche: **ca. 196,00 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Oktober 2026

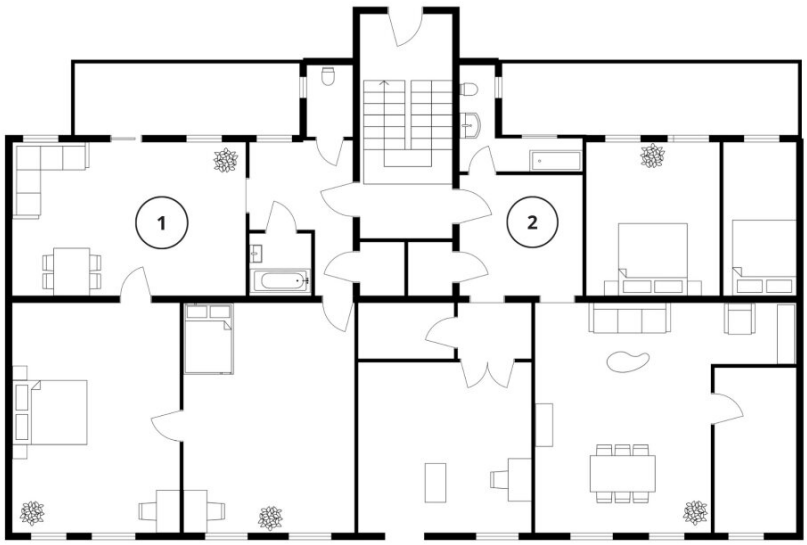
Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

1. OG



Modernisiertes Jugendstil-Zinshaus in zentraler Lage von Amstetten

4 vermietete Einheiten, großzügiges Grundstück und Ausbaupotenzial



Adresse: Burgfriedstraße 6, 3300 Amstetten

01	WOHNUNG 1	ca. 95,6 m²
02	WOHNUNG 2	ca. 100,8 m²
Wohnfläche:		**ca. 196,40 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Oktober 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Modernisiertes Jugendstil-Zinshaus in zentraler Lage von Amstetten

4 vermietete Einheiten, großzügiges Grundstück und Ausbaupotenzial

In der Burgfriedstraße 6 in Amstetten präsentiert sich ein charaktervolles Zinshaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem bemerkenswert großzügigen Grundstück. Die markante Fassade, die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen sowie der weitläufige Garten verleihen der Liegenschaft eine besondere Präsenz und schaffen eine interessante Grundlage für Investoren, Selbstständige und Projektentwickler

Auf einer Grundstücksfläche von rund 1.161 m² befinden sich insgesamt etwa 392 m² Wohn- und Gewerbeflächen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei getrennte Geschäftsflächen mit zusammen rund 196 m². Die gut gegliederten Einheiten profitieren von der Sichtbarkeit des Standortes und eignen sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen wie Dienstleister, Kanzleien, Studios oder Praxen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit einer Gesamtfläche von rund 196,40 m² - eine 3-Zimmer-Wohnung sowie eine 4-Zimmer-Wohnung. Die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss wurden vor rund drei Jahren renoviert. Großzügig geschnittene Räume, Parkett- und Fliesenböden, Einbauküchen sowie Badezimmer mit Badewanne und getrennten WCs sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Zwei Balkone auf der ruhigen Rückseite des Hauses öffnen den Blick in den weitläufigen Garten und schaffen schöne Rückzugsorte im Freien.

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal der Liegenschaft ist der rund 895 m² große Garten. Geschützt hinter dem Gebäude gelegen, bildet er einen ruhigen Grünbereich mitten in Amstetten. Im hinteren Teil der Liegenschaft stehen zudem vier PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Zusätzliche Perspektiven ergeben sich durch die bislang ungenutzten Flächen. Sowohl der Dachboden als auch der Vollkeller mit Gewölbebereich bieten weitere Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungsspielraum. Damit verbindet die Immobilie bestehende Wohn- und Gewerbeflächen mit Reserven, die langfristig zusätzliche Möglichkeiten eröffnen können. Die Beheizung erfolgt über Gas sowie einen Festbrennstoffkessel.

So entsteht eine seltene Kombination aus angenehmer Zurückgezogenheit und urbaner Erreichbarkeit - ein Standort mit hoher Wohnqualität und attraktiven Perspektiven für langfristig orientierte Käufer.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m

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