Zweifamilienwohnhaus in Amstetten-Allersdorf!!!



Ansicht 1

Objektnummer: 960/75504

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	230,00 m²
Lagerfläche:	30,75 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	375.000,00 €

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


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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

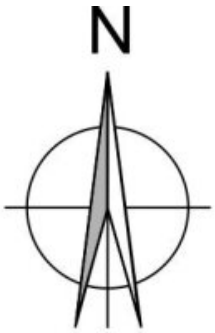

REAL
Immobilien

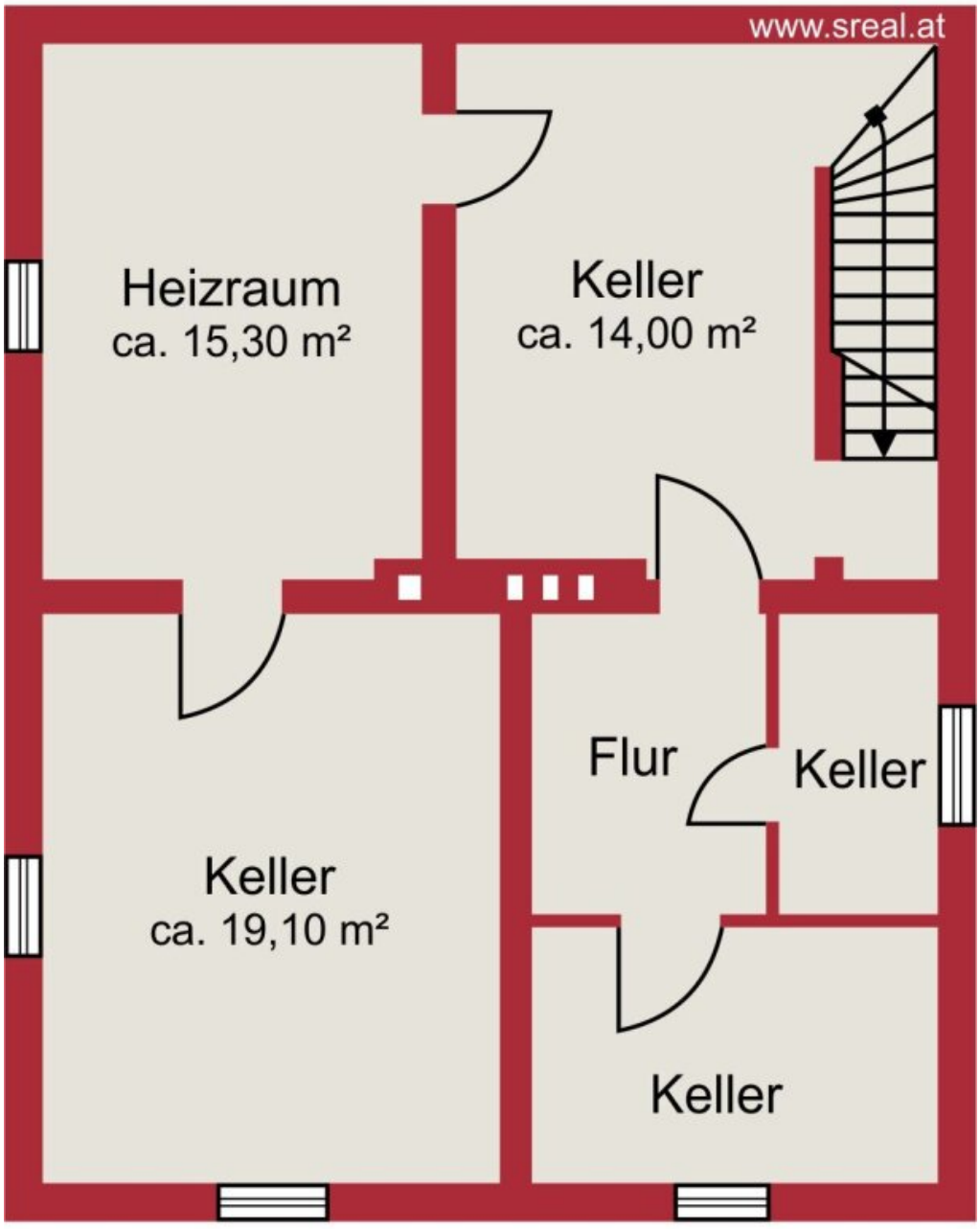

REAL
Immobilien



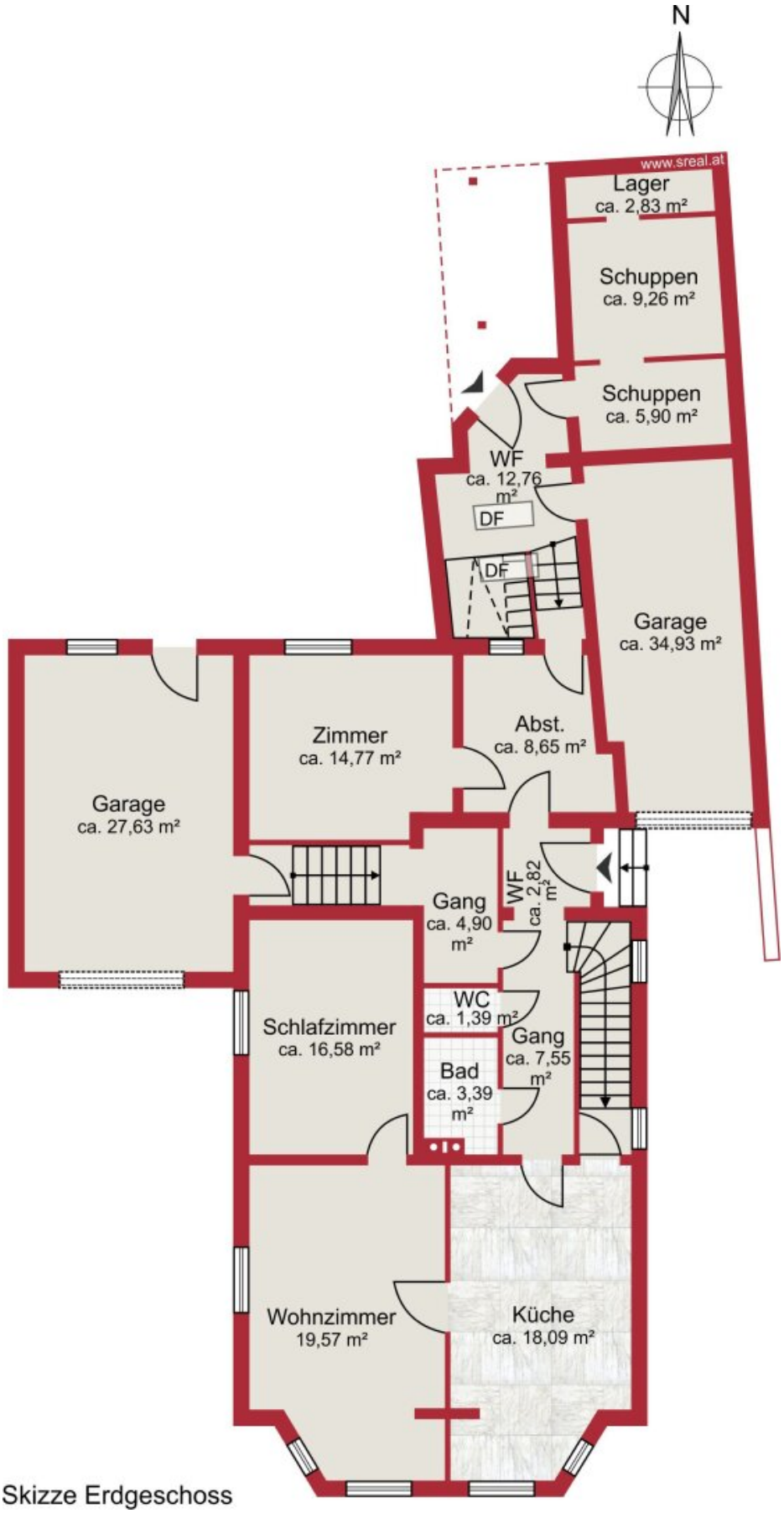

REAL
Immobilien
KI-bearbeitet



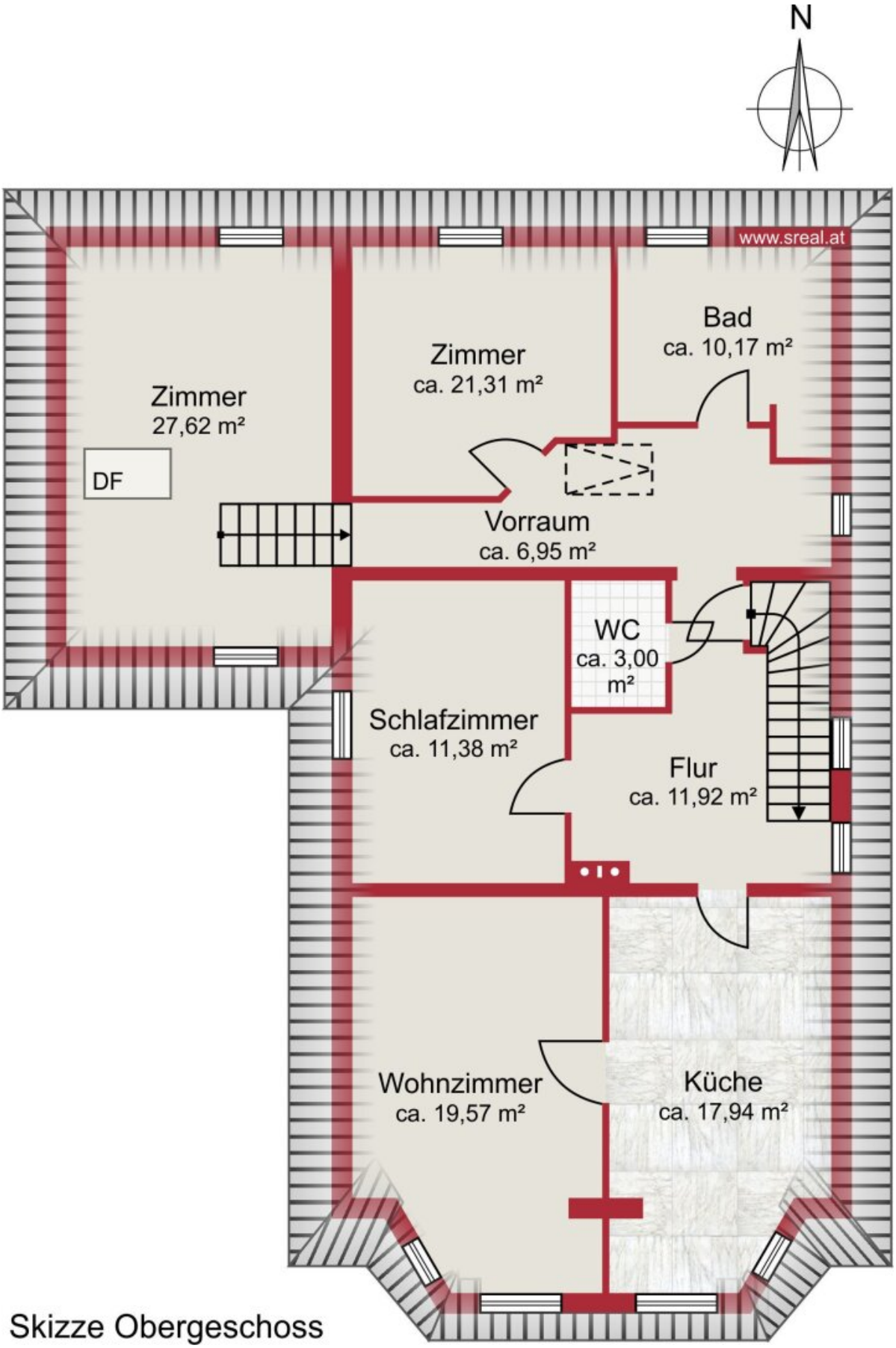




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss


Haaberg
EDLA
REAL
Immobilien
Linzer Straße
Amstetten
Preinsbacher
L6080
Ybbsstraße
Ybbs
GREINSFURTH
Winklarner Straße
Euratsfelder Straße
Hart
L90
Weitenfeld
Schaffenfeld
L6129
Amstettner Straße
Mostviertler
Bildungshof Gießhübl
Arthofen
Hinterberg
Haag Dorf
L6215
Gut Leithen
Ortenholz
Holzing
L6132
Schönbichl
Winklarn
Schmidsberg
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in begehrter Wohnlage der Bezirkshauptstadt Amstetten bietet viel Platz für unterschiedlichste Lebenskonzepte. Es eignet sich besonders gut als sehr großzügiges Familiendomizil, als Wohnort für mehrere Generationen unter einem Dach oder natürlich ebenso als Immobilie für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auch als Geldanlageobjekt mit einer zukünftigen Vermietung z. B. als Pensionsvorsorge ist diese Liegenschaft sicherlich ganz interessant.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnfläche, die sich größtenteils auf zwei Ebenen erstreckt. Sowohl das Erdgeschoss, als auch das Dachgeschoss verfügen über Wohnbereiche, mehrere Schlafräume und jeweils eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Eine Ebene über dem Dachgeschoss befindet sich noch ein kleineres, ausgebautes Dachbodenzimmer. Auch über der neueren Garage wurde ein zusätzliches, großzügiges Zimmer geschaffen.

Die Wohnfläche im EG beträgt ca. 100 m², die Wohnfläche im DG ca. 130 m² + Dachbodenzimmer.

Zusätzlich vorhanden sind ein Keller mit ca. 70 m² Nutzfläche, zwei Garagen, ebenerdige Lagerräume mit einer Größe von ca. 30 m² Nutzfläche rückwärts Richtung Garten, sowie ein größerer Garten mit Altbaumstand.

Mit handwerklichem Geschick und natürlich auch dem für manch notwendige Adaptierungen im Hausinneren (Elektroverteilerkasten, Heizung, Böden und Wände, etc.) finanziellen Aufwand können Sie sich hier ein tolles Haus in einer ebenso tollen Lage schaffen.

Und hier noch einige bauliche Details:

- ursprüngliches Baujahr: 1966, Benützungsbewilligung 1969

- 1971: Baubewilligung Garage

- 1989 Kanalanschluss

- 1990 Ausbau DG

- 1999 Zubau hinter der Garage

- 2000 Abstellräume hinter der Garage

- 2003 Zubau Erker EG und DG

- 2009 Umbau lt. Plan

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3164041?accessKey=6a71

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <6.000m

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.