

Einfamilienwohnhaus in 3363 Hausmening - Gemeinde Amstetten!!!



Objektnummer: 960/75573
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3363 Hausmening
Baujahr:	1955
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Lagerfläche:	10,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 309,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten











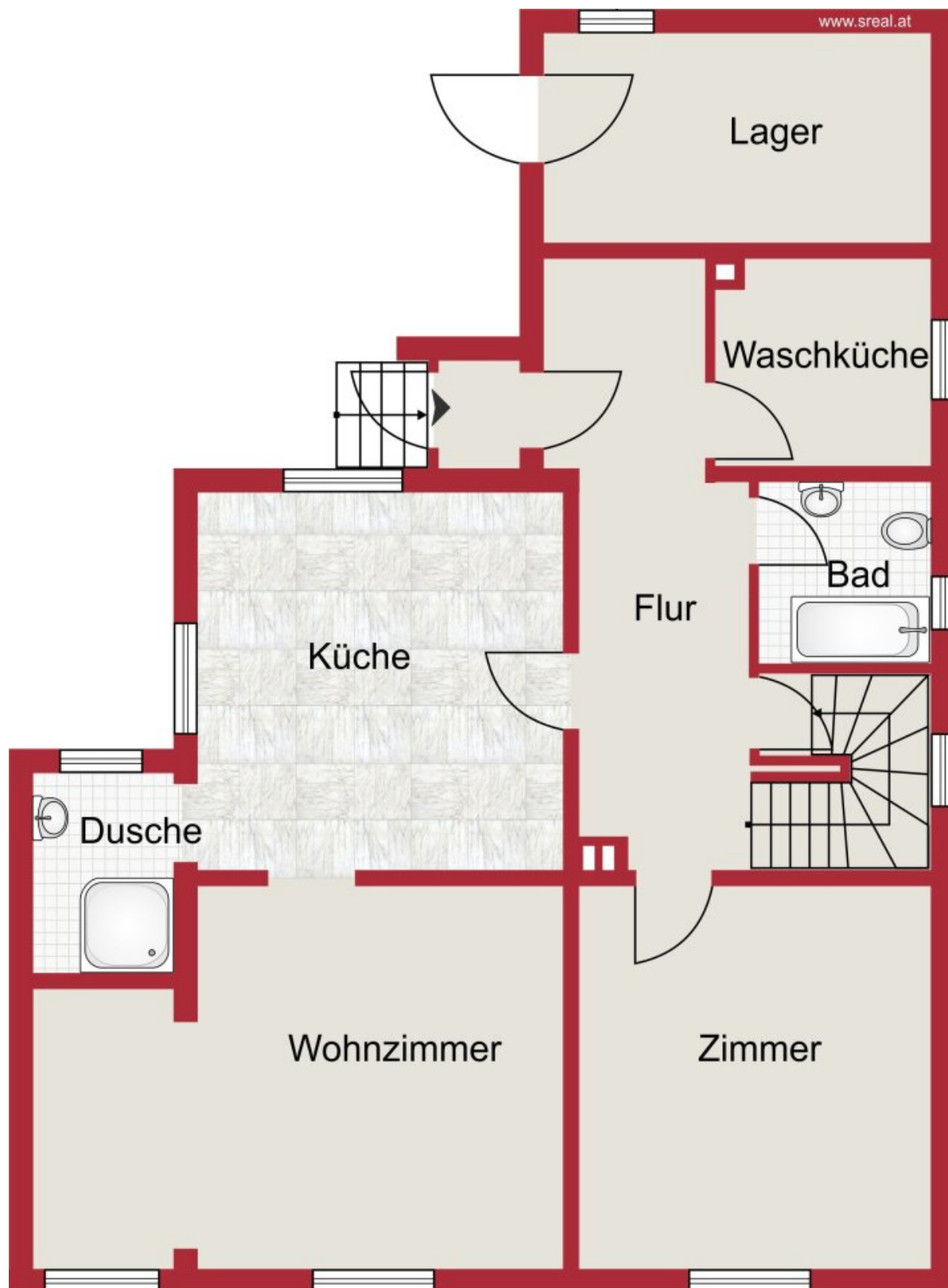






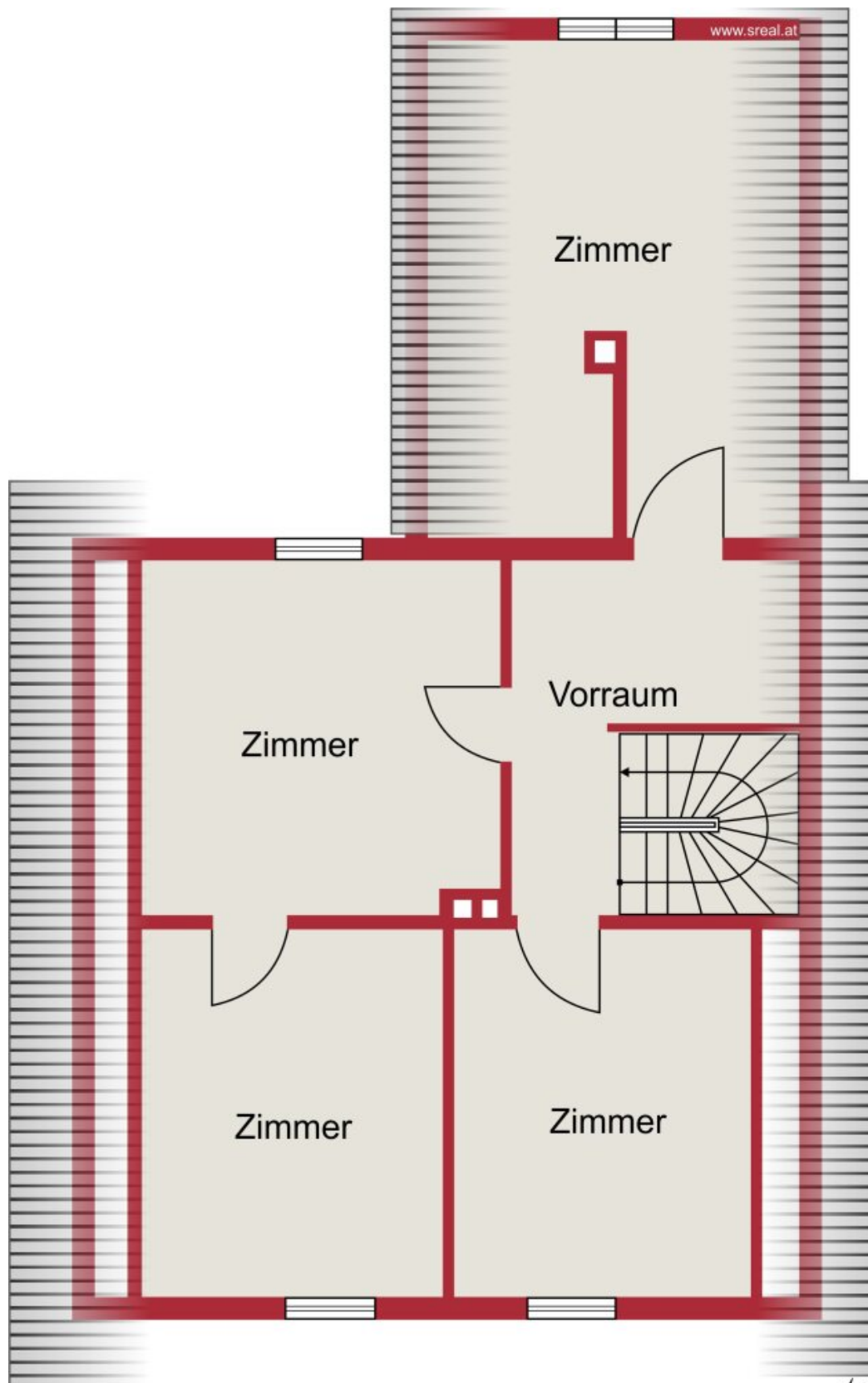






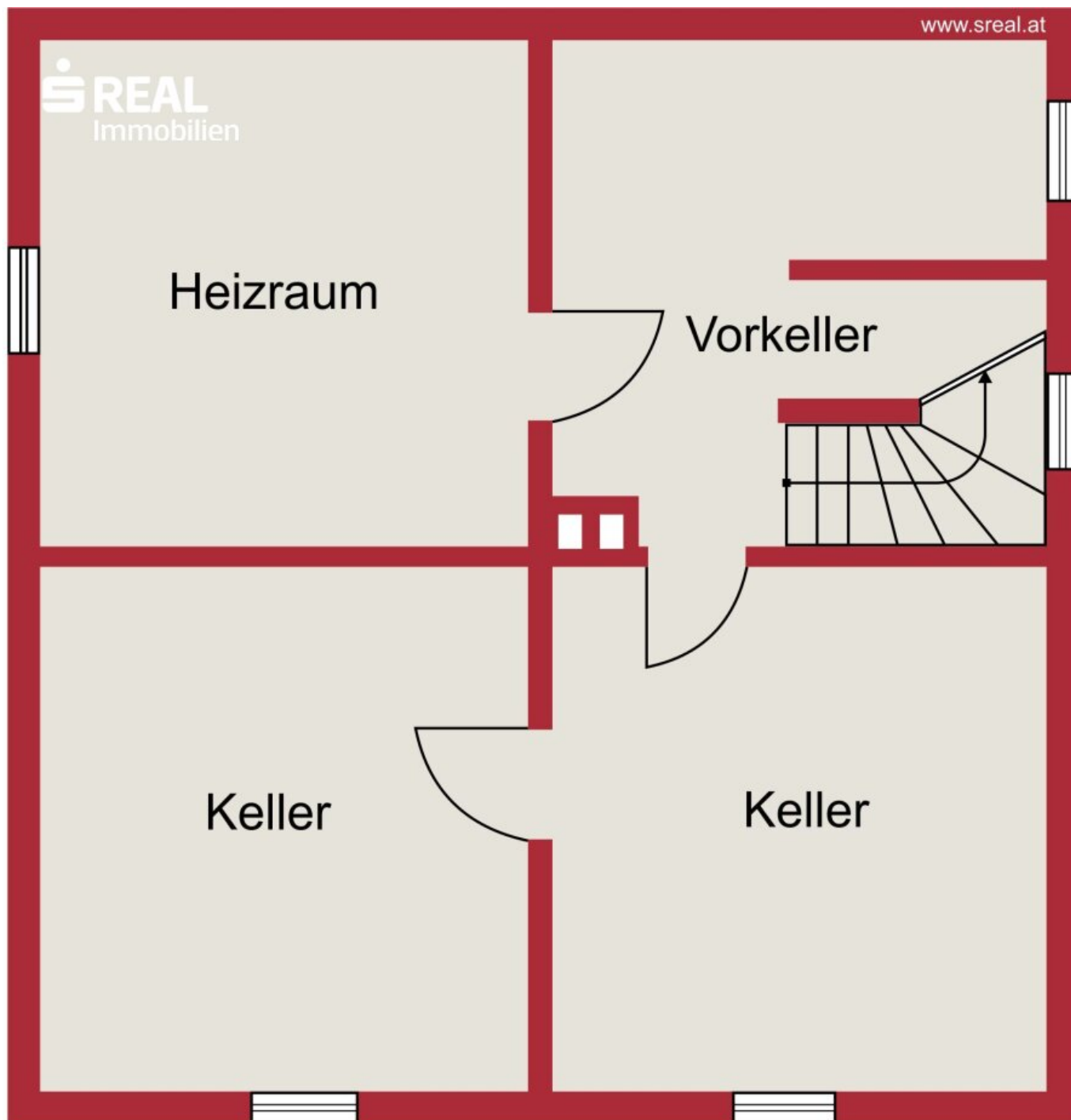
Skizze Erdgeschoss





Skizze Dachgeschoss





Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Das ältere, aber sofort beziehbare Einfamilienhaus mit Charme liegt am Ortsrand von Hausmening, einem Ortsteil der Großgemeinde und Bezirkshauptstadt Amstetten und bietet Ihnen alles, was Sie für ein glückliches und erfülltes Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von nur € 199.000,00 ist dies eine einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen.

Mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 150 m² (Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, Küche, Bad inkl. WC, separate Dusche, Diele, Waschküche) haben Sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltung, egal ob als Familiennest oder Rückzugsort – hier finden Sie den perfekten Raum für Ihre Bedürfnisse.

Der Grundriss sorgt dafür, dass Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen. Die großzügige Wohnküche und das anschließende Wohnzimmer mit Kachelofen laden zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein, wobei Sie im Winter die angenehme Wärme des Kachelofens in vollen Zügen genießen können. Diese Räume sind auch der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für eine ausreichend Belüftung sorgt. Hier können Sie sich in der Badewanne bei einem Vollbad entspannen oder in der separaten Dusche, ebenfalls mit Fenster, einfach nur die Brause genießen - ganz nach Ihrem Belieben. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Zentralheizung mit Gas, die Ihnen auch in den kälteren Monaten ein behagliches Zuhause bietet.

Die großzügigen 5 Zimmer (1 im Erdgeschoß und 4 im Dachgeschoß) bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen und Ihr eigenes kleines Paradies zu schaffen.

Beinahe das gesamte Haus ist unterkellert, wobei sich in diesem Geschoß ein größerer Kellervorraum, zwei größere Kellerräume und der Heizraum befinden.

Im Außenbereich gibt es einen an das Haus angebauten, ca. 10 m² großen, sehr hohen Lagerraum, in dem Sie genügend Platz z. B. zum Aufbewahren von Gartengarnituren, Gartenwerkzeug, oder Ähnlichem haben. Ebenfalls an das Haus angebaut ist eine ca. 17 m² große Garage.

Auch der Garten ist groß genug und wartet nur auf Ihre Gestaltungsideen in jeder Form.

Nicht weit entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, sowie der Bahnhof von Hausmening, damit Sie ganz bequem auch auf diese Weise z. B. nach Amstetten kommen.

Und hier noch einige bauliche Details:

- Baubewilligung Hauptgebäude 1952, Benützungsbewilligung 1957
- Errichtung Garage Baubewilligung 1971, Benützungsbewilligung 1979
- Errichtung Gas-Zentralheizung 1996

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre dieses Einfamilienhauses begeistern und starten Sie in eine neue Lebensphase in Ihrem eigenen Haus in Hausmening bei Amstetten. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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/3162843?accessKey=6ab8>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige



Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <7.000m

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.