# Zentral wohnen in Amstetten – 3-Zimmer-Wohnung zur Miete




Küche

## Objektnummer: 1633/599

## Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3300 Amstetten |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 60,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 124,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,72 |
| **Gesamtmiete** | 639,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 417,19 € |
| **Kaltmiete** | 580,91 € |
| **Betriebskosten:** | 163,72 € |
| **USt.:** | 58,09 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Wolfslehner**

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436602168747


KI-bearbeitet

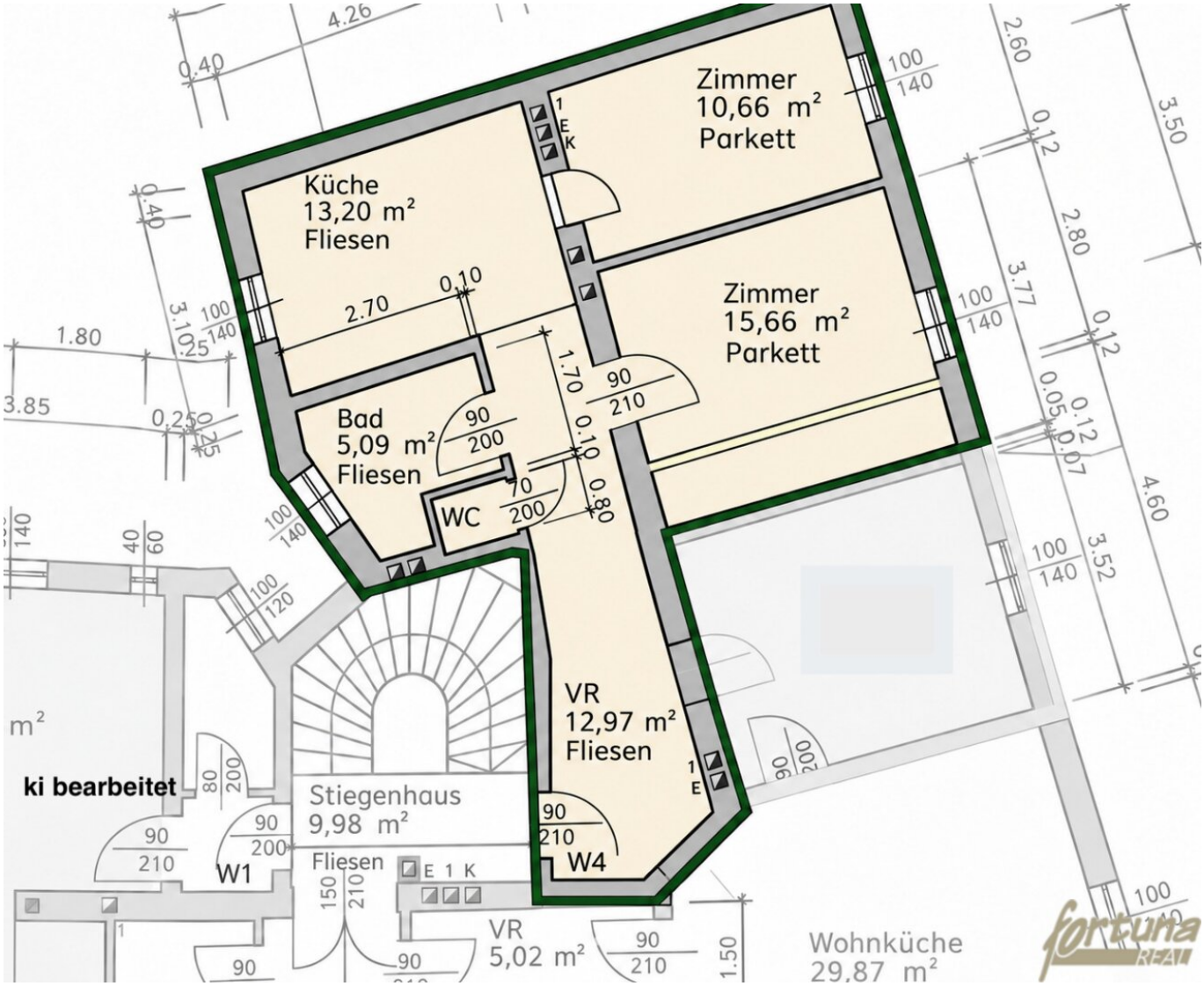

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet






Zimmer
10,66 m²
Parkett
Küche
13,20 m²
Fliesen
Zimmer
15,66 m²
Parkett
Bad
5,09 m²
Fliesen
WC
VR
12,97 m²
Fliesen
Stiegenhaus
9,98 m²
Fliesen
W1
W4
VR
5,02 m²
Wohnküche
29,87 m²
ki bearbeitet
fortuna

# Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche** bietet Platz für Ihre persönlichen Wohnideen. Die Aufteilung eignet sich sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie oder für alle, die einen zusätzlichen Raum zum Arbeiten benötigen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und schafft damit einen gemütlichen Treffpunkt im Alltag. Die weiteren Räume lassen sich nach Ihren Bedürfnissen als Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer gestalten.

Ein großzügiger Vorraum ergänzt das Raumangebot und bietet Platz für eine Garderobe. Badezimmer und WC sind getrennt angeordnet – ein praktischer Vorteil im täglichen Zusammenleben.

Im Keller stehen ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Kinderwagenraum zur Verfügung.

**Die Wohnung ist ab 1. Dezember 2026 verfügbar.**

**Die Konditionen im Überblick:**

- **Miete inklusive Betriebskosten und USt.: 750 € monatlich**
- **Heizkosten: ca. 128 € monatlich**, abhängig vom individuellen Verbrauch
- **Gesamtbelastung inklusive Heizung: ca. 878 € monatlich**
- **Strom:** zusätzlich nach Verbrauch
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freue mich darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen.

**Hinweis zur Bildbearbeitung:** Die Fotos wurden digital bearbeitet, um persönliche und lose

Gegenstände zu entfernen und die Räume aufgeräumt darzustellen. Bauliche Gegebenheiten, Wände, Böden und fest verbaute Ausstattung wurden dabei nicht verändert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap