

Generations- Stadthaus mit großzügigen Garten & Gartenhaus

Objekt: MK-25-233 • 3300 Amstetten
550.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-233	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Objektart	Haus	Küche	Einbauküche
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Nutzungsart	Wohnen	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Vermarktungsart	Kauf	Unterkellert	Ja
PLZ	3300	Kabel Sat TV	Ja
Ort	Amstetten	Gartennutzung	Ja
Wohnfläche	285 m ²	Kamin	Ja
Grundstücksgröße	1.771 m ²	Baujahr	1890
Anzahl Zimmer	8	Zustand	Gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	6	HWB	384 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	3	Klasse HWB	G
Etagenzahl gesamt	3	fGEE	3,32
Boden	Laminat, Parkett	Klasse fGEE	F
Befeuerung	Öl	Kaufpreis	550.000,00 €
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Großzügiges Generationenhaus mit viel Potenzial

Adresse: Waidhofner Straße, 3300 Amstetten

Dieses geräumige Generationenhaus in Amstetten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Wohngemeinschaften. Das ursprünglich um 1890 errichtete Gebäude wurde in den letzten Jahrzehnten mehrfach erweitert und modernisiert, sodass es heute über drei getrennte Wohnebenen mit mehreren Schlafzimmern, Wohnzimmern und Badezimmern verfügt.

Hausbeschreibung:

Das Haus präsentiert sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und kann durch individuelle Gestaltungsmaßnahmen in modernen Wohnkomfort verwandelt werden. Besonders schön sind die klassischen Stilelemente an der Fassade und der helle, freundliche Charakter der Räume.

Besondere Highlights:

Großer Garten (1.771 m²) – das gesamte Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet und bietet viel Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten.

Gartenhaus (ca. 100 m²) – ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder für gesellige Stunden. (nicht für den Wohnzweck gewidmet)

Garage (vollunterkellert) direkt vor dem Haus bietet bequeme Stellplätze für mehrere Autos.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten dank des großzügigen Grundrisses.

Rechtliche Rahmenbedingungen:

Die Immobilie verfügt über eine umfassende Sammlung an Bauakten, u.a. zu:

Dachgeschossausbau (Benützungsbewilligung von 1988)
Gartenhaus & Nebengebäude (Benützungsbewilligungen von 1991 und 1994)
Ölfeuerungsanlage (genehmigt 1984 & 1994)
Hauskanalanschluss (bewilligt 1974)
sowie zahlreiche historische Pläne bis zurück ins 19. Jahrhundert.

Widmung & Nutzung:
Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet.

Zusammenfassung der wichtigsten Eckdaten:

Ursprüngliches Baujahr: um 1890
Grundstücksgröße: 1.771 m²
Gartenhaus: ca. 100 m²
3 Wohnebenen mit mehreren Schlafzimmern, Wohnzimmern und Bädern
Sanierungsbedürftiger Zustand mit Potenzial zur individuellen Gestaltung
Carport für mehrere Autos
Widmung: Bauland-Wohngebiet (BW)
Ruhige, dennoch zentrale Lage in Amstetten

Kaufpreis:
€ 550.000 (Verhandlungsbasis)

Impressionen

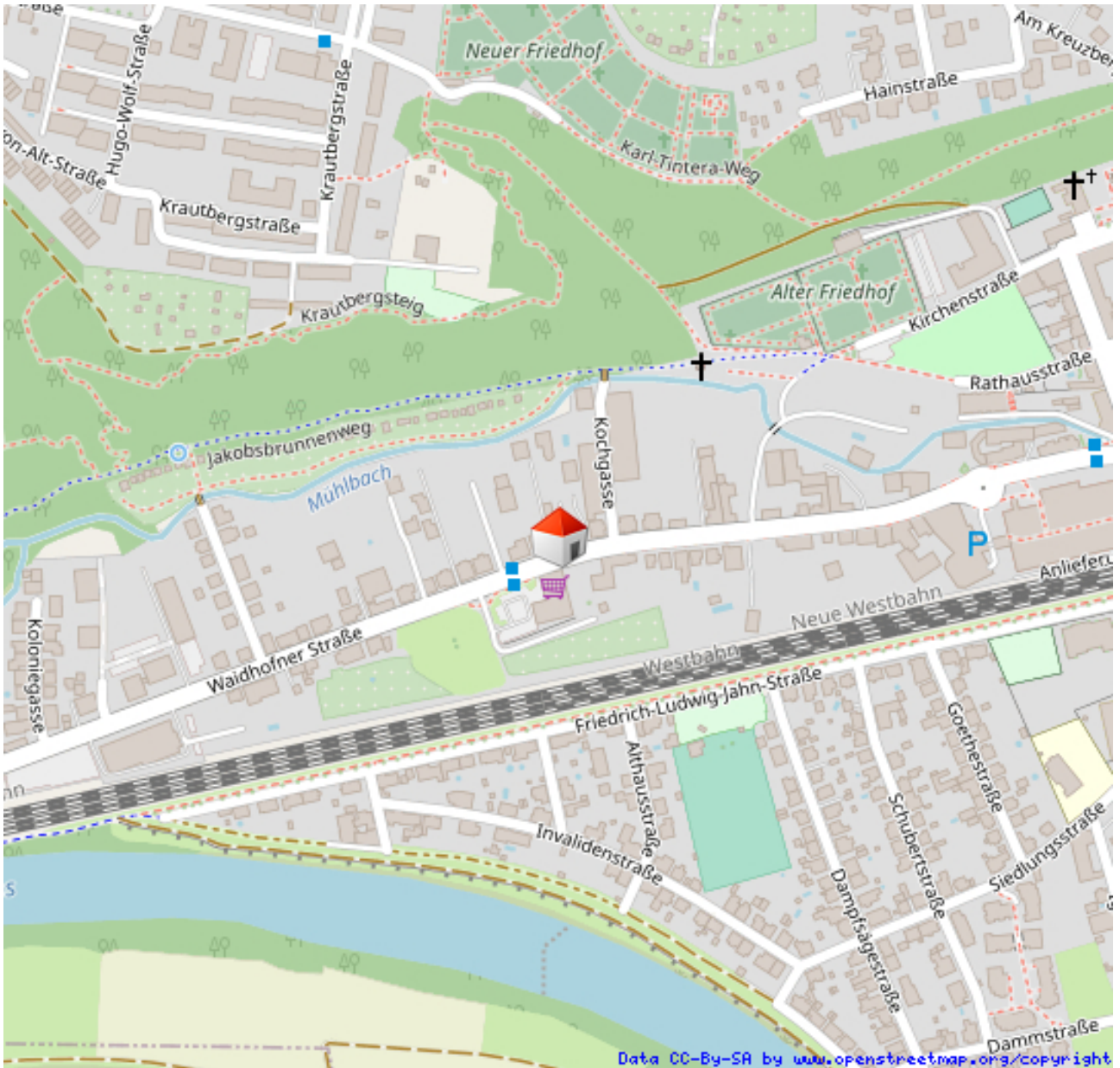








Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Milan Krenn

Bahnhofstraße 25
3300 Amstetten

Mobil: 06641970311

E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.