

Großzügige 3 - Zimmer Eigentumswohnung - Stadtlage Amstetten

Objekt: TB-25-271 • 3300 Amstetten
163.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-25-271	Anzahl	1
Objektart	Wohnung	Badezimmer	
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl sep. WC	1
Nutzungsart	Wohnen	Etagenzahl gesamt	1
Vermarktungsart	Kauf	Boden	Parkett
PLZ	3300	Heizungsart	Zentralheizung
Ort	Amstetten	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Etage d. Objekts	1	Baujahr	1908
Wohnfläche	109 m ²	Zustand	Gepflegt
Anzahl Zimmer	3	Kaufpreis	163.000,00 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Großzügige 3 Zimmer - Eigentumswohnung in Stadtlage

Ardaggerstraße 17 | 3300 Amstetten

Kaufpreis: € 163.000

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine helle und großzügig geschnittene Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in sehr guter Lage von Amstetten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie durch die durchdachte Raumaufteilung. Ideal geeignet sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.

Das Gebäude wurde rund um 1908 errichtet und im Jahr 2008 umfassend saniert. Die Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit zwei Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit.

Raumaufteilung - (Top 2 – 109,45m²)

Vorraum

WC separat

Abstellraum

Badezimmer mit Wanne

Küche

Wohn-/Esszimmer

Zwei Schlafzimmer

Gesamtnutzfläche: ca. 109,45 m²

Nutzwert: 120/371

Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden. Allgemeine Kellerräume stehen zur Verfügung.

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizkosten und Reparaturrücklage betragen derzeit rund 592 Euro (Stand: August 2025).

Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft beträgt aktuell rund 13.000 Euro.

Lage:

Die Wohnung liegt am nördlichen Rand des Stadtzentrums von Amstetten. Das Rathaus ist nur etwa 450 Meter entfernt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut erreichbar. Die Eckparzelle grenzt an die Ardaggerstraße und Edlastraße – eine attraktive Kombination aus Zentralität und Wohnruhe.

Impressionen



Küche



Küche



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1



Badezimmer



Badezimmer

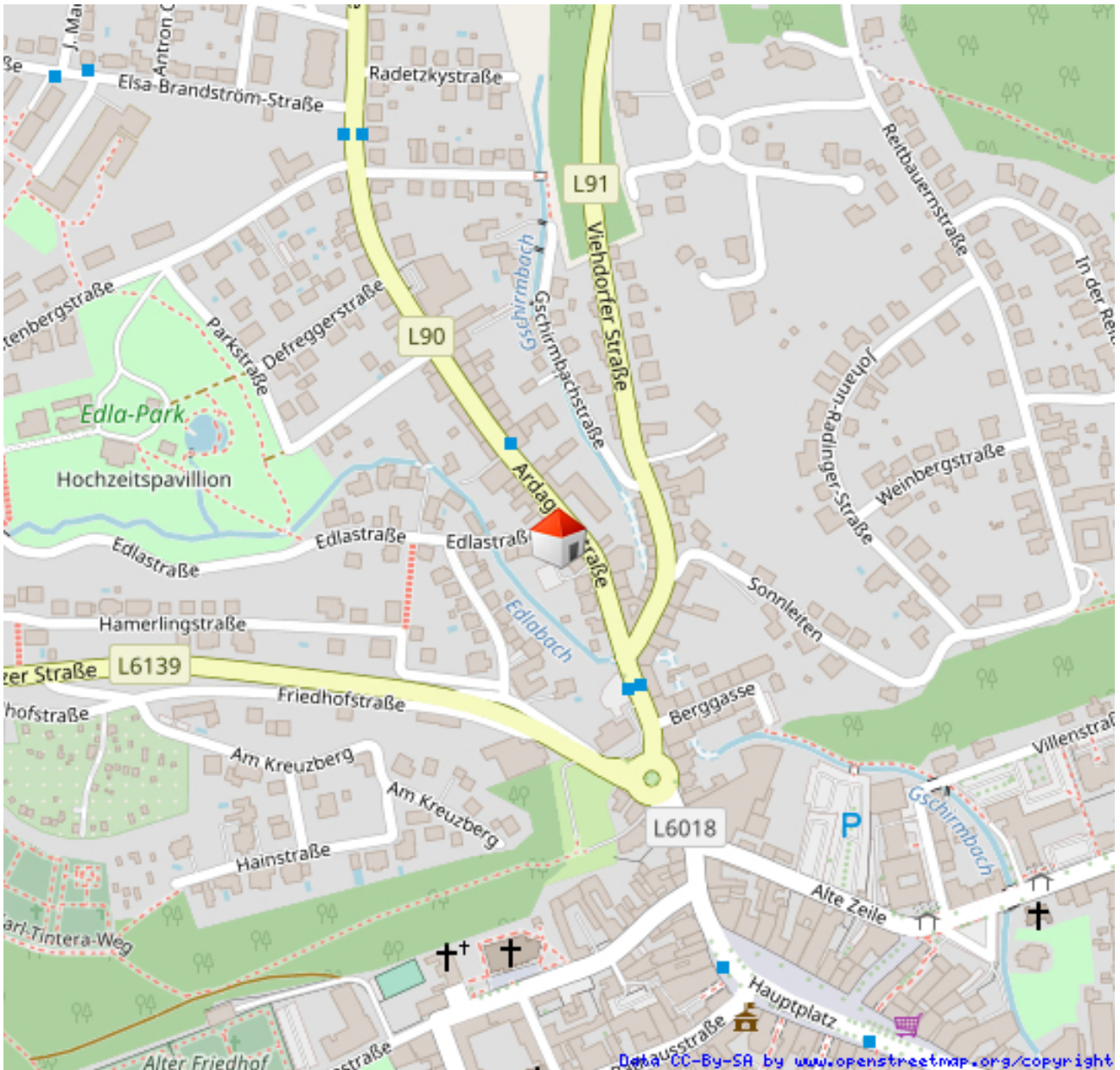


Vorraum



Keller

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: burchartz@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.