

Gemütliche Wohnung mit sonnigem Balkon in begehrter Krankenhausnähe

Objekt: MK-25-294 • 3300 Amstetten
248.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-294	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objektart	Wohnung	Kabel Sat TV	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Fahrradraum	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1970
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Gepflegt
PLZ	3300	Energieausweis	23.06.2029
Ort	Amstetten	gültig bis	
Etage d. Objekts	3	HWB	36 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	91 m ²	Klasse HWB	B
Anzahl Zimmer	5	fGEE	1,34
Anzahl	3	Klasse fGEE	C
Schlafzimmer		Kaufpreis	248.000,00 €
Anzahl	1	Betriebskosten	155,53 €
Badezimmer		Sonst. Kosten Kauf	106,34 €
Anzahl sep. WC	1	Mtl. Kosten (exkl. USt)	261,87 €
Balkon/Terrasse	6 m ²	Provision	Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung, dürfen wir uns erlauben eine Honorarnote in der Höhe von 3 % des Kaufpreise zuzüglich 20% Ust. in Rechnung zu stellen
Fläche			
Anzahl Balkone	1		
Boden	Fertigparkett, Fliesen, Parkett		
Befeuerung	Gas		
Heizungsart	Zentralheizung		
Küche	Einbauküche		
Bad	Fenster, Dusche und Wanne		

Beschreibung

Charmante Etagenwohnung in Amstetten

Adresse: Wagmeisterstraße 27, 3300 Amstetten

Nähe: Krankenhaus Amstetten

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1970 bietet großzügige 91,35 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine freundliche und helle Atmosphäre. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage – ideal für Familien, Paare oder Anleger.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur südlich ausgerichteten Loggia sowie eine separate Küche mit moderner, möblierter Einbauküche.

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend in Amstetten. Das Krankenhaus Amstetten ist in unmittelbarer Nähe, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindung sowie Naherholungsbereiche. Eine ideale Lage für all jene, die zentrale Infrastruktur schätzen und dennoch ruhig wohnen möchten.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung & Merkmale

Wohnfläche: 91,35 m²

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1 (mit Fenster, Dusche & Wanne)

WC: 1

Loggia: südseitig, 5,70 m²

Böden: Fliesen & Parkett

Heizung: Zentralheizung

Befeuerung: Gas

Küche: möblierte Einbauküche

Aufzug: Personenaufzug

TV: Kabel / SAT-TV vorhanden

Fahrradraum: vorhanden

Zustand: gepflegt

Energiekennzahlen

HWB: 36,00

Klasse HWB: B

fGEE: 1,34

Klasse fGEE: C

Diese Werte sprechen für eine gute Energieeffizienz und entsprechend niedrige Heizkosten.

Kosten

Kaufpreis: 248.000 €

Betriebskosten: 155,53 € monatlich

Sonstige Angaben

Diese attraktive Etagenwohnung kombiniert eine großzügige Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung, gepflegtem Zustand und einer hervorragenden Lage. Ideal als neues Zuhause oder nachhaltige Investition.

Provisionsvereinbarung:

3% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten, zzgl. gesetzl. USt

Impressionen





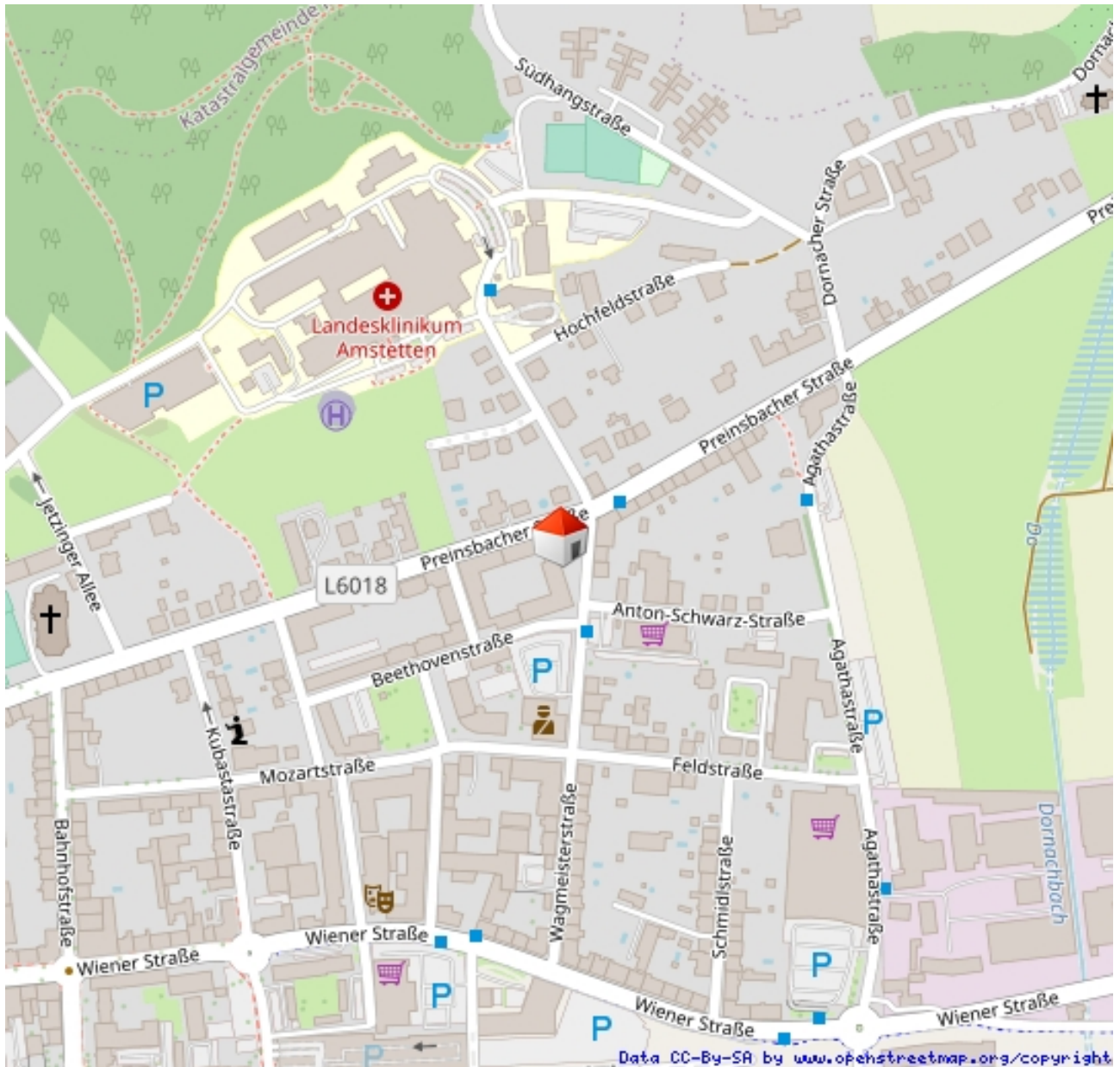








Lageplan



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.