

Eigentumswohnung mit Panoramablick & hochwertiger Tischlerausstattung - **BEZUGSFERTIG**

Objekt: TB-26-305 • 3300 Amstetten
259.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-26-305	Heizungsart	Fußbodenheizung
Objektart	Wohnung	Küche	Einbauküche
Objekttyp	Etagenwohnung	Bad	Dusche
Nutzungsart	Wohnen	Fahrstuhl	Personenaufzug
Vermarktungsart	Kauf	Kabel Sat TV	Ja
PLZ	3300	Baujahr	1974
Ort	Amstetten	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Etage d. Objekts	9	Jahr der letzten Modernisierung	2025
Wohnfläche	65 m ²	HWB	47 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	2	Klasse HWB	B
Anzahl Schlafzimmer	1	fGEE	1,04
Anzahl Badezimmer	1	Klasse fGEE	C
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	259.000,00 €
Boden	Parkett	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Befeuerung	Fernwärme		

Beschreibung

Hochwertige Eigentumswohnung mit Panoramablick – Nikolaus-Lenau-Straße 2, 9. OG

In einem gepflegten Wohnhaus in der Nikolaus-Lenau-Straße 2 befindet sich diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung im 9. Obergeschoss. Die Wohnung wurde 2025 vollständig general-saniert und neu eingerichtet. Dabei wurde besonderer Wert auf Qualität, Handwerkskunst und eine durchdachte Raumgestaltung gelegt.

Alle Möbel, Einbauten und auch die Türen wurden maßgefertigt von der Tischlerei Schneider aus Euratsfeld. Planung und Umsetzung erfolgten durch die IACO Living GmbH. Das Ergebnis ist eine stimmige, moderne Wohnung mit klarer Linie und sehr hoher Ausführungsqualität.

Raumaufteilung:

Die Wohnung gliedert sich in:

Vorraum

Schlafzimmer

Wohnküche

Loungebereich

integrierter Arbeitsbereich im Wohnraum

WC

Dusche mit hochwertigen Armaturen

Der Wohnbereich verbindet Küche, Wohnen, Arbeiten und Entspannen auf angenehme Weise. Die Küche ist vollständig ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten der Marke AEG. Wohnzimmer und Lounge sind komplett möbliert – alles maßgefertigt und aufeinander abgestimmt.

Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben – ein sofortiger Einzug ist möglich.

Ausstattung & Technik:

Maßgefertigte Tischlermöbel in der gesamten Wohnung
Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche (AEG - Geräte)
Fußbodenheizung
Beheizung über Fernwärme
Zentrale Lage
Panoramablick
Bezugsfertig

Ausblick & Lage:

Durch die Lage im 9. Obergeschoss bietet die Wohnung einen weiten Panoramablick, der bis zum Ötscher, Sonntagberg und in die umliegende Landschaft reicht. Die Liegenschaft befindet sich zentral in Amstetten, es ist ein Ärztezentrum im Haus, sämtliche Nahversorger sind sofort zu erreichen und das Stadtzentrum befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Gebäude:

Das Wohnhaus wurde 1974 errichtet und laufend instand gehalten.
Die Wohnhausanlage verfügt über zwei neue Aufzüge und befindet sich in einem guten Gesamtzustand.

Energiekennzahlen

HWB: 47 kWh/m²a – Klasse B

fGEE,SK: 1,04 – Klasse C

Impressionen









Grundriss

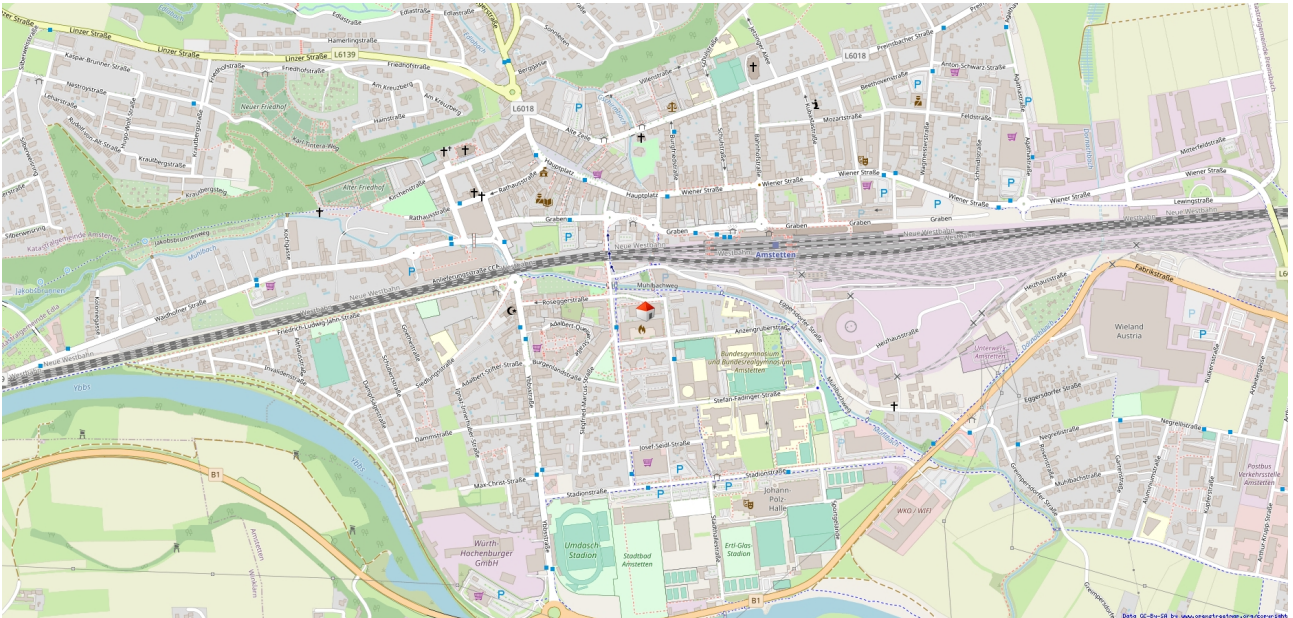
IACO LIVING

RAUM IST CHARAKTER

PROJEKT LUMA



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.