

Exklusive Erstbezugswohnung, mit Sauna und Balkon, im Stadtzentrum!

Objekt: NM-26-330 • 3300 Amstetten
958,65 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	NM-26-330	Befeuerung	Luft-/
Objektart	Wohnung		Wasserwärmepumpe
Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Wärmepumpe
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Miete	Bad	Dusche
PLZ	3300	Baujahr	2024
Ort	Amstetten	Zustand	Erstbezug
Etage d. Objekts	2	HWB	48 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	52 m ²	Klasse HWB	B
Anzahl Zimmer	2	fGEE	0,6
Anzahl	1	Klasse fGEE	A+
Schlafzimmer		Betriebskosten	171,71 €
Anzahl	1	Nettomiete (exkl. USt.)	699,79 €
Badezimmer		Summe USt.	87,15 €
Anzahl sep. WC	1	Gesamtbelastung	958,65 €
Anzahl Balkone	1		

Beschreibung

Die einzigartige Wohneinheit ist erstmalig zu beziehen und befindet sich in einem neu errichteten Mehrparteienwohnhaus mit nur fünf Einheiten. Bereits bei der Planung und Umsetzung wurde im gesamten Objekt großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung sowie den Einsatz moderner, energieeffizienter Technik gelegt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (mit Lift) und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 52 m². Sie überzeugt durch eine moderne und zugleich gemütliche Wohnatmosphäre, die hohen Ansprüchen gerecht wird. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und unterstreichen das stilvolle Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist die private Sauna im Badezimmer, die nach einem langen Tag wohltuende Entspannung bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC befindet sich separat. Die Wohnung wird eigentümerseitig noch mit einer neuen Einbauküche ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer modernen Luft-Wärmepumpe mit eigenen Wärmemengenzähler für eine individuelle Verbrauchsabrechnung.

Der ca. 3,31 m² große Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit Ausblick – mitten im lebendigen Stadtzentrum.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

Beziehbar: ab sofort!

Raumaufteilung: Gang, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Sauna, WC

Lage

Das Objekt befindet sich mitten im Zentrum der Einkaufsstadt Amstetten. In direkter Nähe finden Sie Geschäfte aller Art, Schulen, Kindergärten, Ärzte oder Freizeitangebote, was die Lage zu einem besonders attraktiven Wohnstandort macht

Sie profitieren von einer perfekten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Den Bahnhof erreichen Sie fußläufig und die Autobahn in ca. 5 Fahrminuten.

Impressionen



Wohnküche



Bad.



Sauna



Bad



Balkon



Schlafzimmer

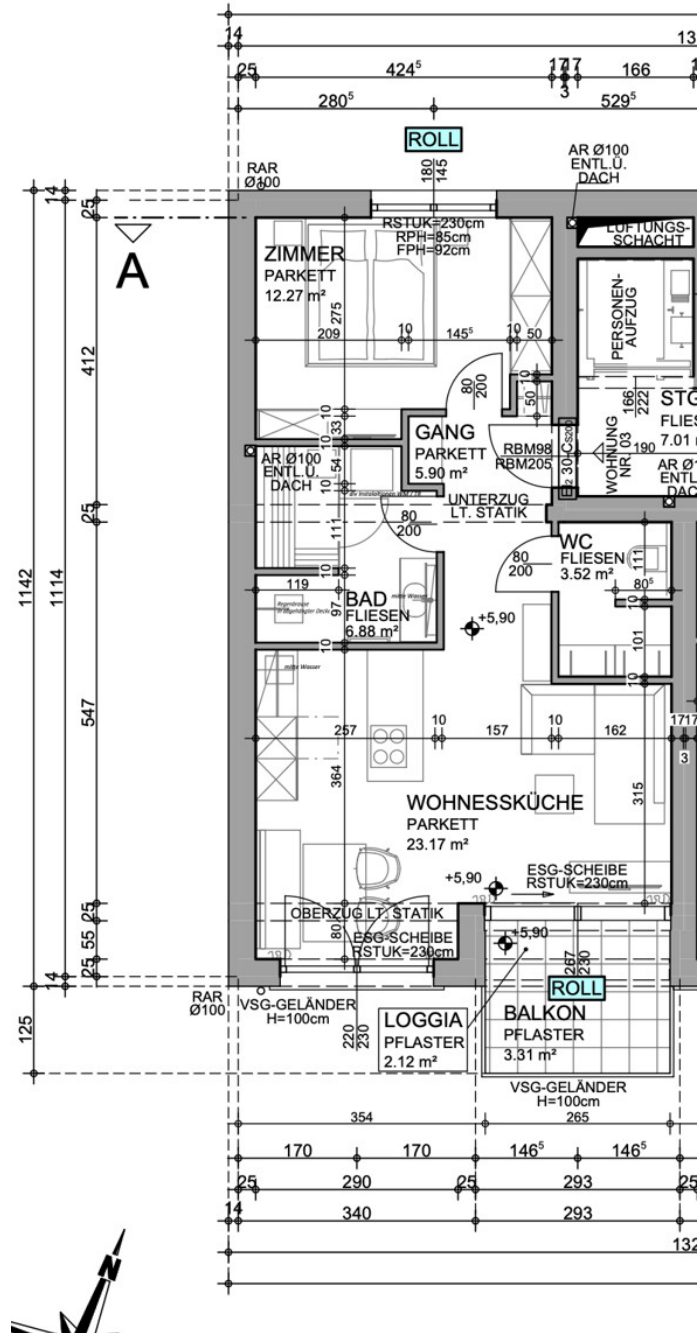


Vorraum



WC mit Abstellmöglichkeit

Grundriss



Grundrissplan

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Nikola Moser

Immo Agentur Burchartz & Krenn GmbH

Bahnhofstraße 25/10

3300 Amstetten

Telefon: +436763621440

Mobil: +436763621440

E-Mail: partner@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.