

# Generalsanierte Mietwohnung - Erstbezug nach Sanierung - 2 Zimmer - Terrasse

Objekt: TB-26-335 • 3300 Amstetten  
857,99 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-26-335	Heizungsart	Zentralheizung
Objektart	Wohnung	Bad	Fenster, Dusche
Objekttyp	Hochparterre	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Nutzungsart	Wohnen	Kabel Sat TV	Ja
Vermarktungsart	Miete	Fahrradraum	Ja
PLZ	3300	Gartennutzung	Ja
Ort	Amstetten	Jahr der letzten Modernisierung	2025
Wohnfläche	44 m <sup>2</sup>	Betriebskosten	89,53 €
Anzahl Zimmer	2	Nettomiete (exkl. USt.)	611,04 €
Anzahl Schlafzimmer	1	Heizkosten	53,50 €
Anzahl Badezimmer	1	Sonst. Kosten	22,46 €
Anzahl sep. WC	1	Summe USt.	81,46 €
Anzahl Terrassen	1	Gesamtbelastung	857,99 €
Boden	Kunststoffboden	Kaution	2.600,00 €

## Beschreibung

Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage von Amstetten – Erstbezug

Adresse: Weitenfeldstraße 19, 3300 Amstetten (Allersdorf)

Wohnfläche: ca. 44 m<sup>2</sup>

Miete (all-in, exkl. Strom): € 857,99

Kaution: € 2.600,-

### Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage von Amstetten (Ortsteil Allersdorf). Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und wird als Erstbezug nach umfassender Sanierung angeboten.

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem:

- die gesamte Elektrik erneuert
- Böden neu verlegt
- Badezimmer und WC modernisiert
- sowie sämtliche Fenster ausgetauscht

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie moderne Ausstattung und bietet ein angenehmes Wohngefühl.

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche (Küche ist vom Mieter selbst zu erwerben)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Terrasse

## Lage

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Ortsteil Allersdorf in Amstetten und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und stadtnaher Lage.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

Bäcker  
Kaffeehäuser  
Arzt und Tierarzt  
Schule  
Fleischerei

Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie die Amstettner Innenstadt in wenigen Minuten.

## Ausstattung Beschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung  
Moderne und hochwertige Ausführung  
Terrasse für zusätzlichen Wohnkomfort  
Beheizbarer, großzügiger Hobbyraum im Keller  
Eigener PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus

### Kostenübersicht

Die monatliche Gesamtmiete von € 857,99 beinhaltet bereits:

Hauptmiete  
Betriebskosten  
Heizkosten  
Warmwasser

## Impressionen



Wohnküche



Küchenbereich



Schlafzimmer



Vorraum



Badezimmer



Dusche



Badezimmer



Badezimmer



WC



Terrasse



Terrasse



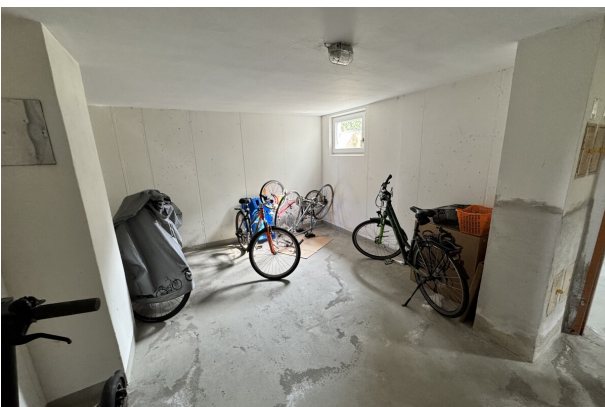
Parkplatz



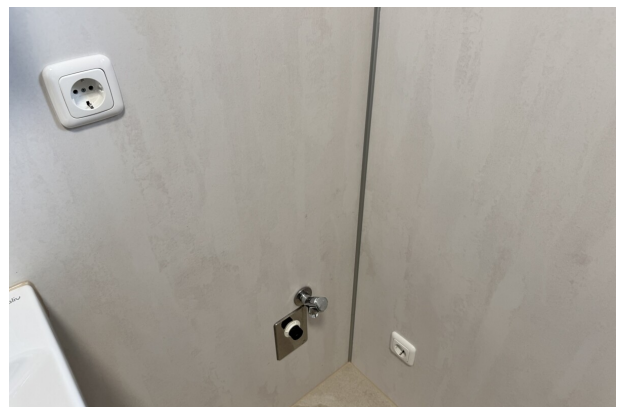
Kellerabteil



Waschküche



Fahrradraum

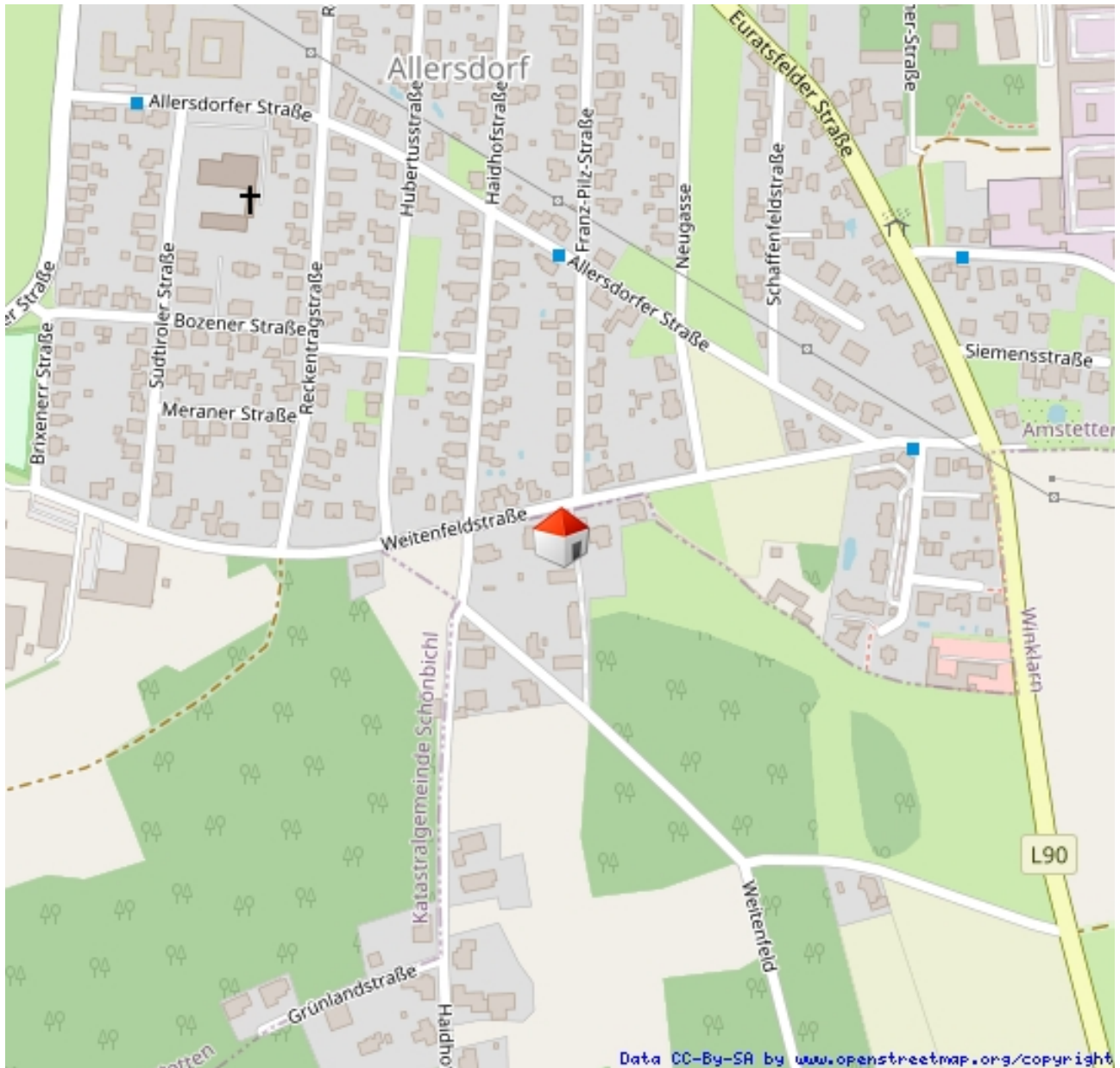


Waschmaschinenanschluss

## Grundriss



## 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](mailto:burchartz@immoagentur-amstetten.at)

Web: [www.immoagentur-amstetten.at](http://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.