

**Wohnlage im Süden von Amstetten. - Vermietete 3-Zi.
Wohnung. - Zwei Balkone und großer
Gemeinschaftsgarten.**



Objektnummer: 538

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,90 m ²
Nutzfläche:	57,90 m ²
Gesamtfläche:	57,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 104,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	133,59 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	18,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

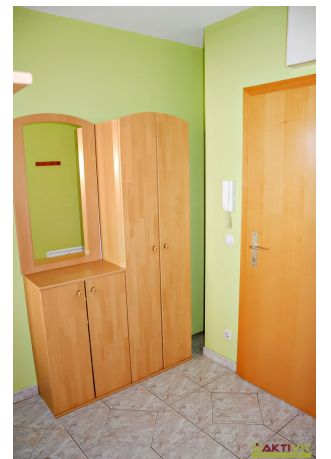






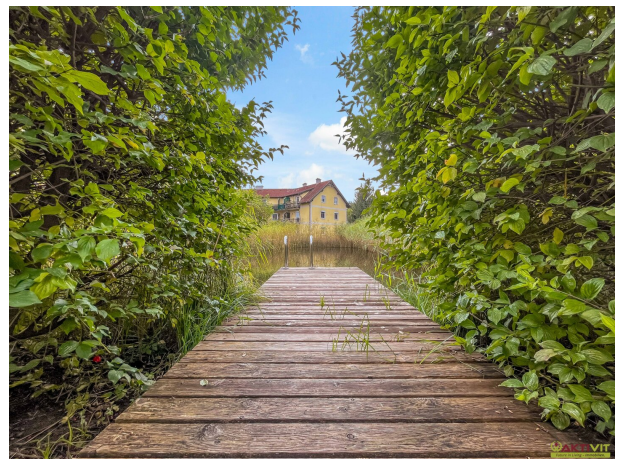




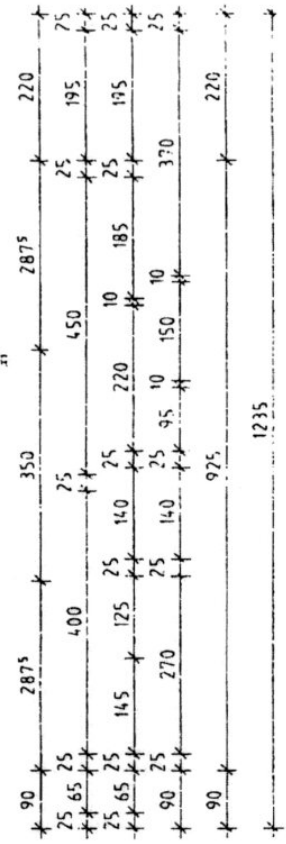
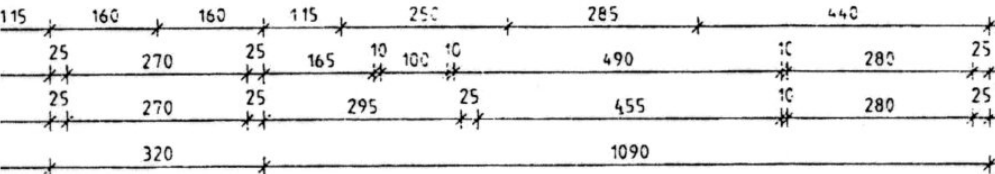
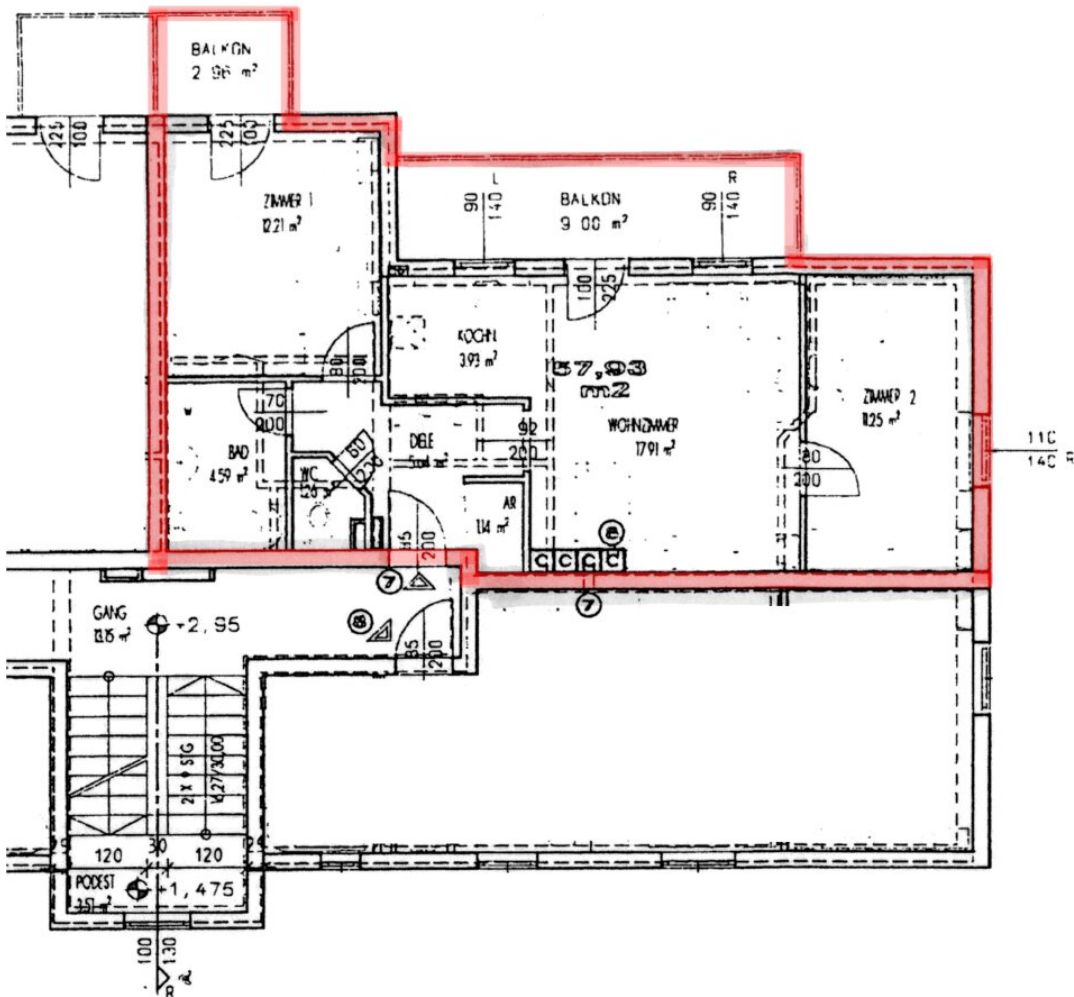












Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Süden von Amstetten.

Die Wohnung im 1. OG ist aktuell befristet vermietet und bietet so Mieterlöse ab dem ersten Tag.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Ruhige Wohnlage im Süden von Amstetten.
- Wohnung vermietet - Erträge ab dem 1. Tag.
- 2 Schlafzimmer und großes Wohn- & Esszimmer auf rund 58 m² Wohnfläche.
- Nachhaltiger Grundriss - Bad und getrenntes WC, Abstellraum in der Wohnung.
- Zwei Balkone mit insgesamt rund 12 m² Balkonfläche
- Eigenes Kellerabteil (ca. 6 m²) und eigener KFZ-Platz inklusive.
- Großer Gemeinschaftsgarten inkl. Natur-Badeteich zur Nutzung.
- Viele Allgemeinflächen (Radkeller, Wäscheraum).

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und hat insgesamt ca. 58 m² Wohnnutzfläche.

Die Fläche verteilt sich auf: Vorraum, zwei Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer mit Küchenbereich, Abstellnische sowie Bad und getrenntes WC.

Von einem der Schlafzimmer sowie vom Wohnzimmer sind die Zugänge zu den Balkonen gegeben.

Insgesamt haben diese rund 12 m² Balkonfläche mit Grünblick.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes zugehöriges Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche.

Dieses bringt weitere umfassende Stauraum-Fläche.

ZUSTAND UND AUSTATTUNG.

Die Wohnanlage wurde 2000 errichtet und fertiggestellt.

Die Wohnung ist in gepflegtem Zustand und wird inklusive einem zugehörigen KFZ-Stellplatz verkauft.

Ein großzügiger Gemeinschaftsgarten mit Spazierwegen und Natur-Badeteich steht zur Allgemeinnutzung zur Verfügung.

Weiters gibt es umfassende allgemeine Nutzflächen wie einen Wäsche- sowie einen Fahrrad-Raum.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung und Wärmepumpe.

Warmwasser-Aufbereitung mittels ökologischer und günstiger Solar-Anlage.

DIE VERMIETUNG.

Die Wohnung ist aktuell bis 31.12.2023 befristet vermietet.

Durch die Vermietung werden aktuelle Netto-Mieterlöse von rund € 5.600,- jährlich erzielt.

Dies entspricht einer bestehenden Netto-Rendite von rund 2,5 %.

Der Mietvertrag ist voll indexgebunden (indexiert).

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die Betriebskosten betragen aktuell ca. € 147,- brutto monatlich.

Hinzu kommen die Rücklagen mit rund € 29,- monatlich.

Die monatlichen Kosten für Heizung und Warmwasser zusammen betragen zuletzt rund € 35,- brutto monatlich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Moritz Höslinger

+43 664 217 16 78

m.hoeslinger@aktivit.org

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap