

Wohnen Am Kreuzberg in Amstetten



Objektnummer: 960/69511
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	1961
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,38 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 297,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

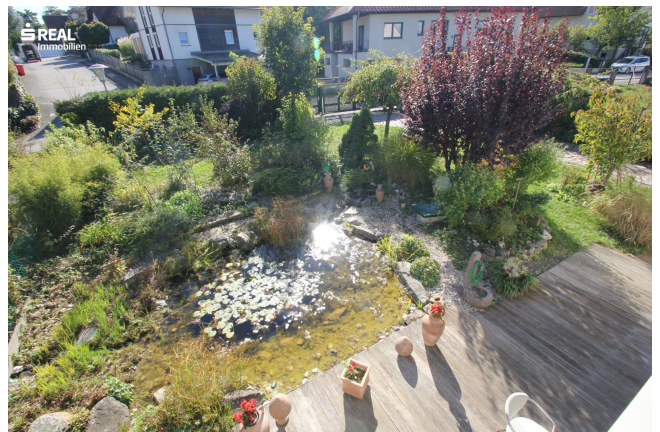
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten





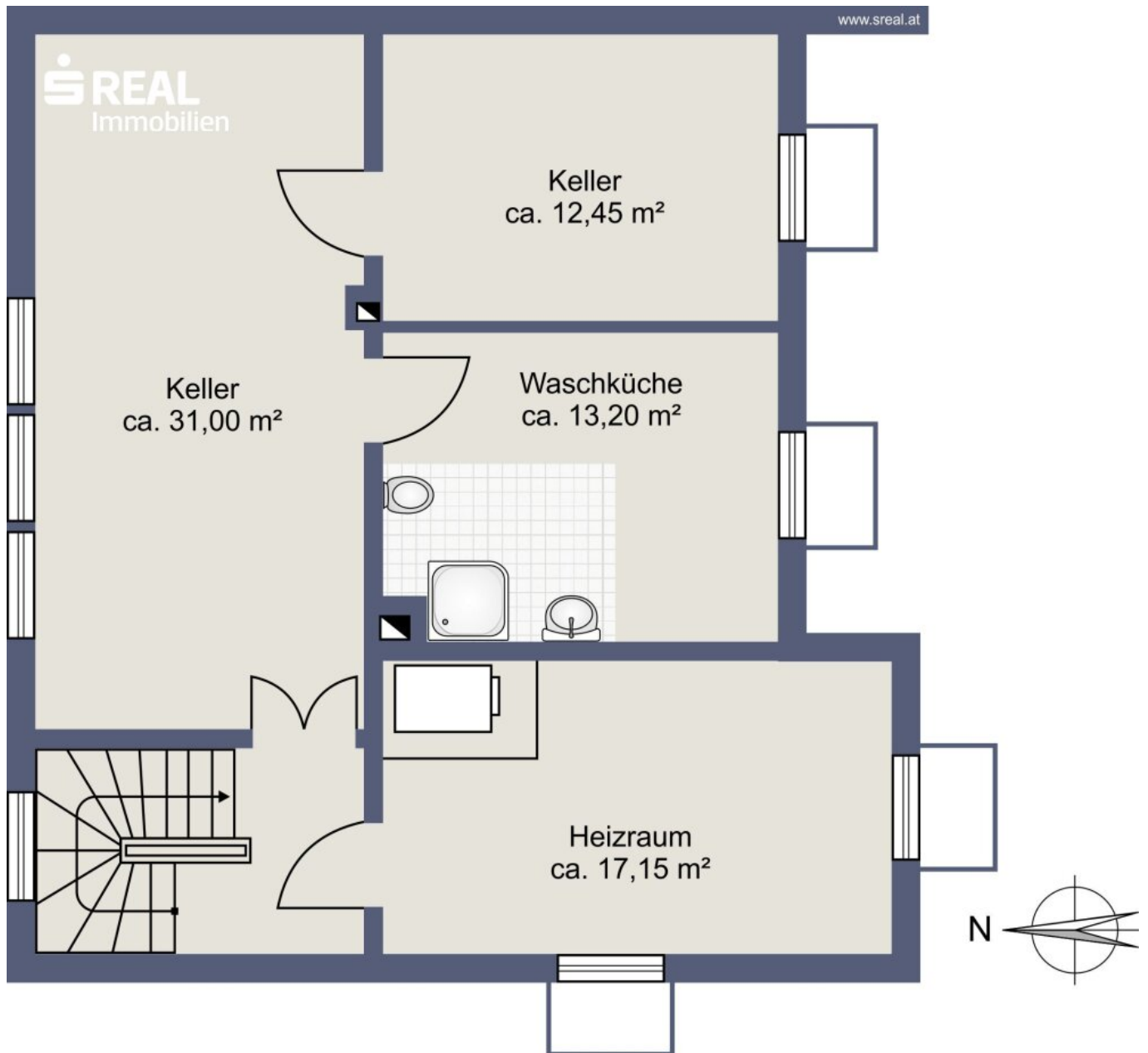




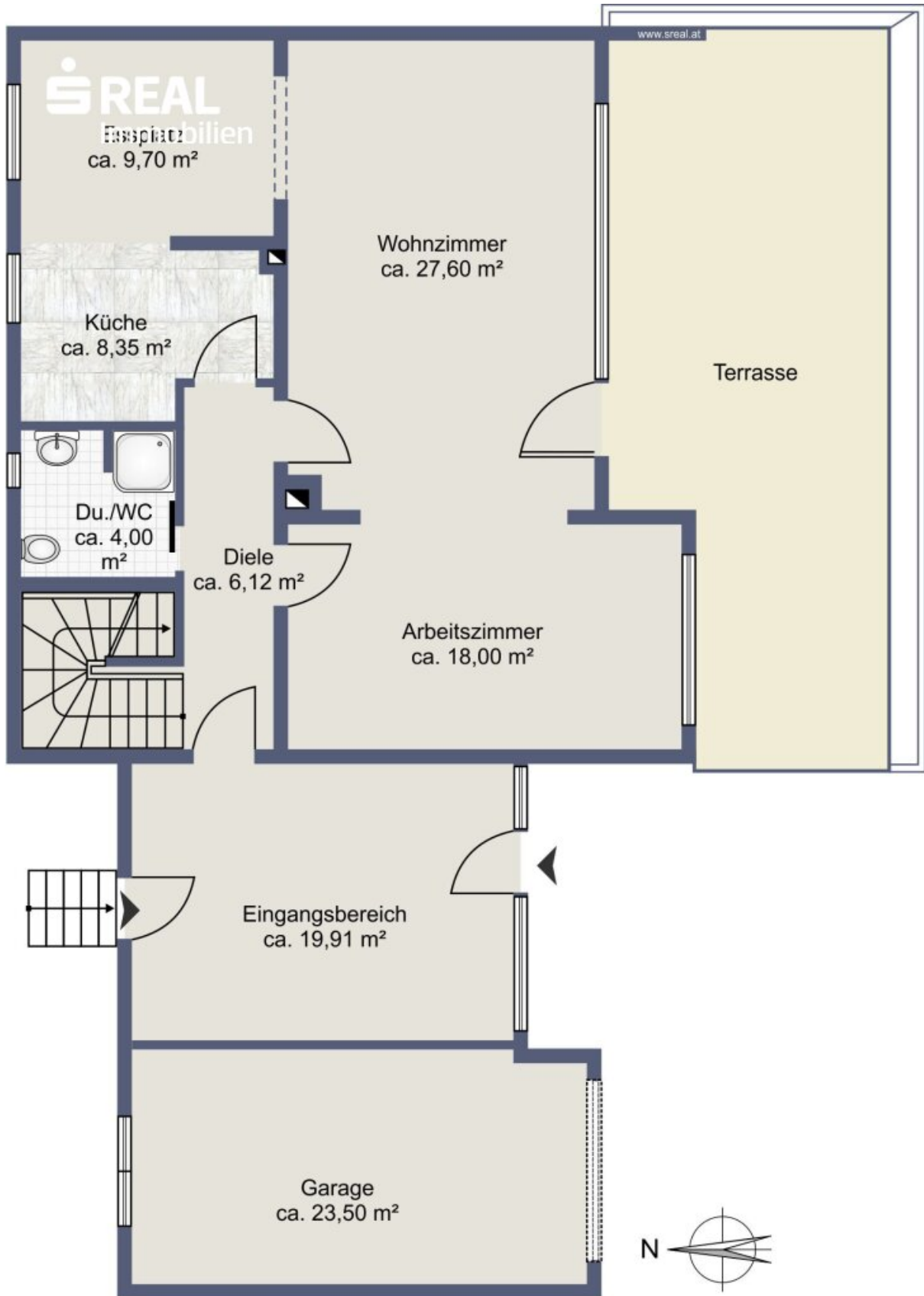




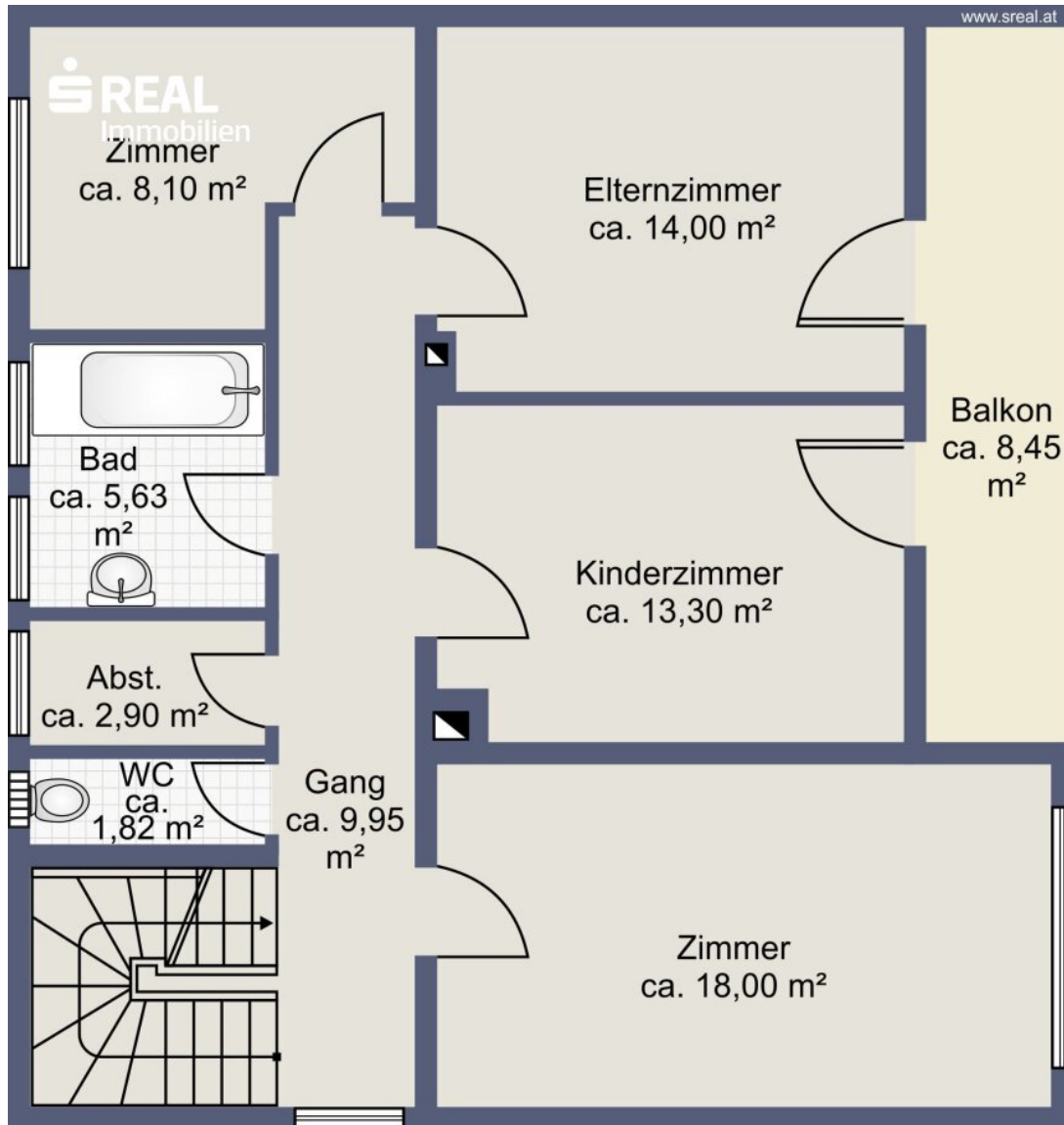




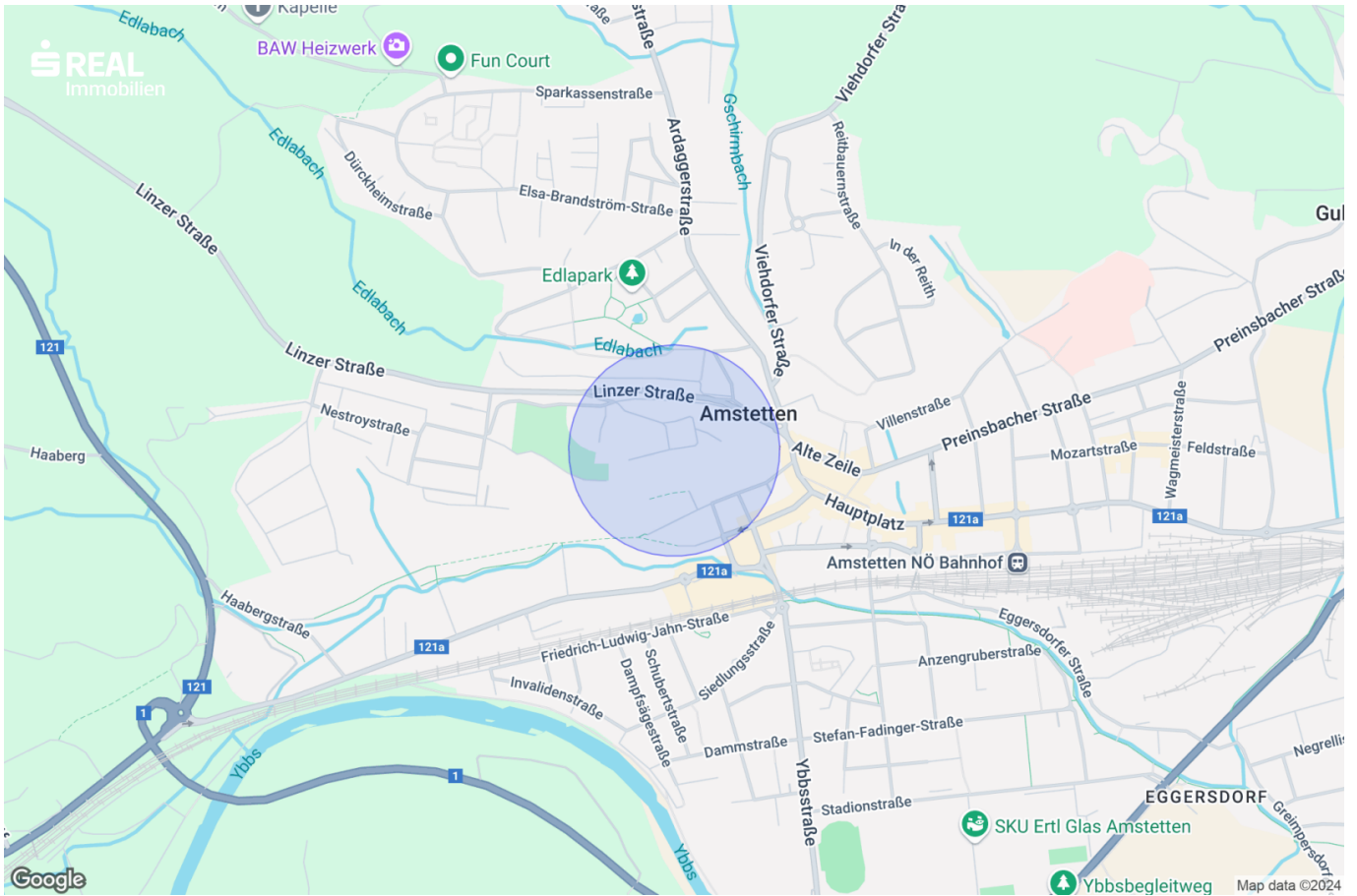
Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Älteres Wohnhaus in Toplage der Bezirkshauptstadt Amstetten.

Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Zuhause wünschen. Durch die großzügigen ca. 167 m² Wohnfläche und das Grundstück mit einer optimalen Größe von ca. 800 m² ist es bestens geeignet für Familien oder Personen, die einfach nur geräumig wohnen möchten und eine Toplage in Zentrumsnähe suchen.

Das Haus wurde Anfang der 1960er Jahren in Massivbauweise errichtet, im Jahr 2006 saniert und verfügt über eine großzügige, nach Südwesten ausgerichteten Terrasse, eine Garage, sowie einen tollen, ebenfalls großteils nach Süden ausgerichteten Garten mit Teich.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit direktem Zugang von der Garage
- Diele
- großzügiger, offener, nach Süden ausgerichteter Wohnbereich mit Arbeitszimmer
- eingerichtete Küche mit möglichem Essplatz
- relativ neues Badezimmer mit Dusche und WC
- großzügige komplett nach Süden ausgerichtete Terrasse
- Garage

Obergeschoss:

- Flur
- insgesamt vier Zimmer, zwei davon mit Ausgang auf den südseitigen Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum

Kellergeschoss:

- großer (ca. 31 m²) vielseitig verwendbarer Kellerraum
- Lagerkellerraum
- Waschküche mit Dusche, WC und Waschbecken
- Heizraum

Die Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch den City-Bus Amstetten (Linie 4) gewährleistet. Auch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen machen die Lage ausgesprochen attraktiv.

Finanzierung: Unsere Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen von der Sparkasse Amstetten bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, kontaktieren Sie uns.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095106?accessKey=670b>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.