

Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Amstetten



Wohnbereich

Objektnummer: 960/71034
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323

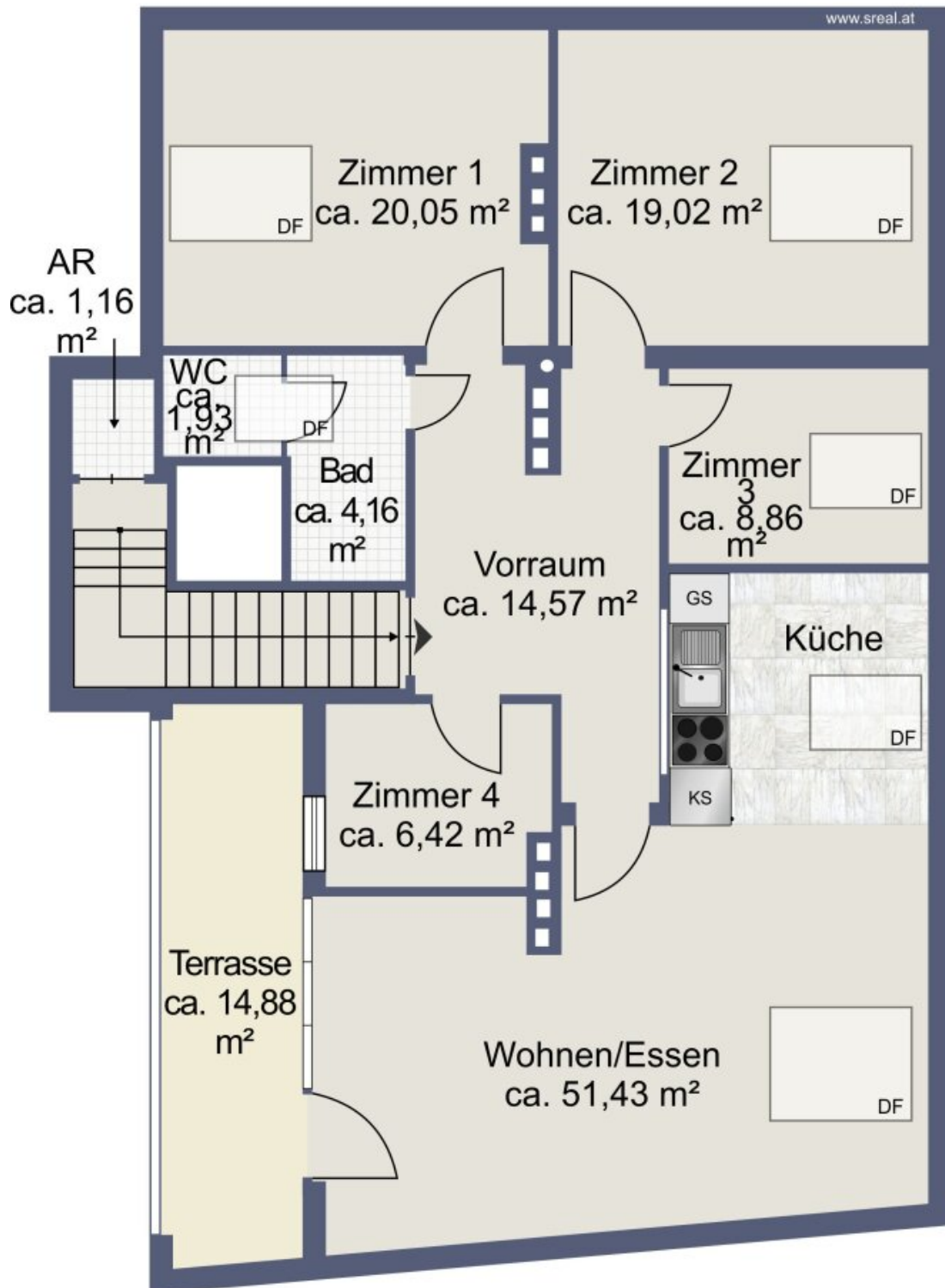




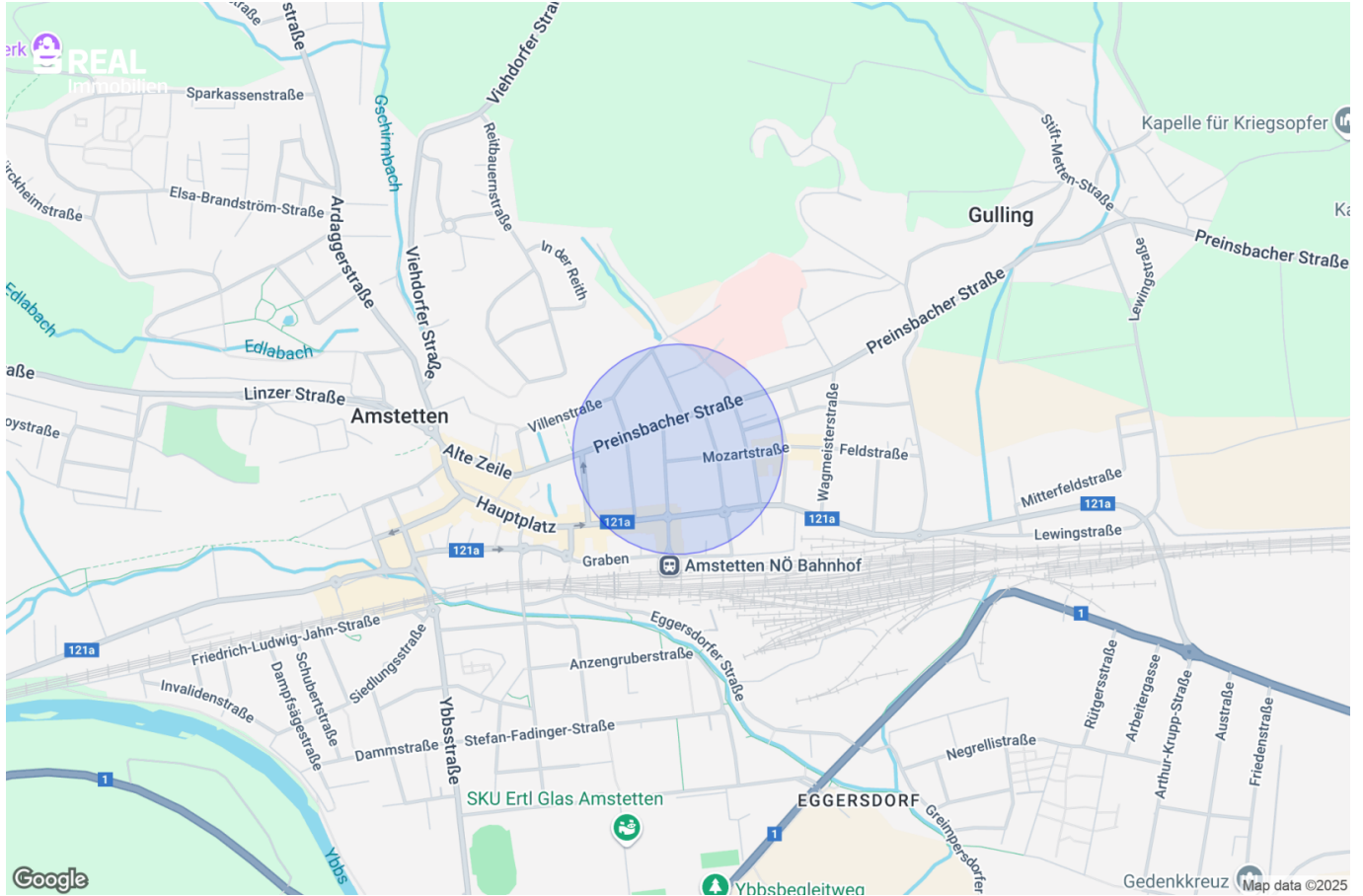








Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in toller, zentrumsnaher Lage von Amstetten. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß z.B. den Hauptplatz oder den Bahnhof von Amstetten.

Die gemütliche Wohnatmosphäre im Dachgeschoß mit dem zusätzlichen Highlight - der gartenseitig ausgerichteten Terrasse mit Blick über die Dächer von Amstetten - lassen auch schnell den nicht vorhandenen Lift vergessen.

Wohnnutzfläche ca. 110 m² (Bodenfläche ca. 126 m²) + schöne nach Westen ausgerichteter ca. 15 m² großer Terrasse.

Raumaufteilung: Großzügiger Vorraum, WC, Badezimmer, offener Küchen-/Ess- und Wohnbereich mit über 50 m², 2 größere und 2 kleinere Zimmer. Zusätzliche vorhanden sind ein kleiner Abstellraum im Halbstock unterhalb und 1 großer Kellerraum.

Die Kücheneinrichtung geht bei Kauf der Wohnung in das Eigentum des Käufers über und ist im Kaufpreis inkludiert.

Die monatliche Vorschreibung für Betriebskosten inkl. Verwaltungskosten und Reparaturrücklage beträgt aktuell monatlich € 421,20.

Im Kaufpreis inkludiert ist ein Sanierungsdarlehen, das für diese Wohnung per 31.12.2024 mit einem Saldo von € 29.387,40 aushaftend ist. Die Rückzahlung beträgt monatlich € 303,69. Das Darlehen läuft noch bis 31.12.2032 und ist mit einem Fixzinssatz von 1,75 % für die gesamte Laufzeit verzinst. Das Darlehen wurde für eine Sanierung im Jahr 2022 aufgenommen, wobei z. B. beim Dach eine zusätzliche Dämmung angebracht, neue Dachflächenfenster mit Rollläden eingebaut und auch die Fassade gestrichen wurde.

Hier geht es zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3107803?accessKey=679c>

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-Mailadresse) bearbeiten können.

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, kontaktieren Sie uns.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

Viele weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

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.