



Inserat ID: 140877

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 180000€

Straße: Pestalozzistraße

3300 Amstetten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 69.26m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 72.64m<sup>2</sup>

Grundfläche: 72.64m<sup>2</sup>

### Hell, familienfreundlich und das in bester Lage!



**ABSOLUTE TRAUMLAGE!** Sie sind in der Nähe vom Bahnhof und somit in unmittelbarer Nähe von Wien, Linz und Salzburg. Egal ob Ärzte, Lebensmittelläden oder Schulen - Hier finden Sie absolut alles in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung verführt mit 2 perfekt aufgeteilten Zimmern, einem großzügigen Wohnzimmer sogar noch mit einer separaten Küche. Darüber hinaus ist das Badezimmer und WC getrennt von einander. Ein besonderes Highlight ist der zauberhafte Lichteinfall, welcher Ihre neue Wohnung zum strahlen bringt. Die kompakte Loggia ist mit Ihrer südlichen Ausrichtung ebenfalls perfekt zu nutzen. Der Fußboden wurde erst neu vor ca. 10 Monaten verlegt. Das Heizen wird Ihnen mittels einer Fernwärmeheizung leicht gemacht.

zu Sanieren: dem Badezimmer, dem WC sowie der Küche würde eine Sanierung gut tun.

Fazit: Diese Wohnung kann nach ein paar Renovierungsarbeiten die Ruheoase werden, in der Sie den zauberhaften Ausblick in einem wunderschönen Amstetten genießen können!

Wohnfläche: ca. 72,64 m<sup>2</sup> inkl. Loggia (ca. 3,38 m<sup>2</sup>) + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 180.000.-

Provision: 3% + 20% USt. vom Kaufpreis

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten,

Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 72.64m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 69.26m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 72.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuernung: Fern,

hwbwert: 42.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 4.15m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 180000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: [magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at](mailto:magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at)