

Inserat ID: 181269

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 135000€

Straße:

3300 Amstetten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 60.04m²

Gepflegte vermietete Eigentumswohnung mit Loggia in Amstetten!



* Vermietete Eigentumswohnung als Anlage

* im Erdgeschoß gelegen - Halbstock

* Befristet (5 Jahre ab Dez. 2025)vermietete Eigentumswohnung Nettomiete monatlich ? 404,83.-
zzgl. 10% Ust. plus BK und Heizung extra nach Verbrauch - Vertrag mit Indexierung

* Wohnfläche: ca. 58 m² inkl. Loggia mit ca. 2,5 m²

* Nutzwertgutachten 1976/77, WE- Vertrag aus 1978

* Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, WC, Bad mit Wanne, Küche inkl. Einbauküche mit Geräten, Wohn/Esszimmer mit Zugang zur Loggia, 1 Schlafzimmer

* Heizung Fernwärme und Warmwasser 2024 Verbrauch: ? 485.- Heizung und Warmwasser ? 136,94.- Abrechnung erfolgt über Fa. Techem

* Aktuelle Vorschreibung monatlich 276,70.-

* Rücklagenstand per 31.12.2024 ? 94.051,13.-

* Energiekennzahl HWB 46,3 - B, fGEE 2,71 E

* Haus wurde bereits ein mal thermisch saniert und Fenstertausch laut EAW 2001

* Kellerabteil ist Zubehör zur Wohnung

* allgemeiner Fahrradraum, Waschraum

* Parkplätze öffentlich

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 <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <4.000m Flughafen
<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 60.04m²

hwbwert: 46.3m²

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 2.71m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 135000€

Nebenkosten: 93.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at