

Inserat ID: 171930

erstellt am : 22.09.2025

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 Eigentumswohnung mit Loggia in Amstetten!



- * Eigentum statt Miete!!
- * im Erdgeschoß gelegen - Halbstock
- * 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

* Übergabe Bestandsfrei ab Dezember 2025 (derzeit noch vermietet Mieter befindet sich in der Kündigungszeit)

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 Krankenhaus <2.000m Klinik <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