



#0001009170

Neuwertige Eigentumswohnung mit Tiefgaragen-PP und zwei Balkonen in Amstetten-Allersdorf

3300 Amstetten



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns über Ihr Interesse, an der knapp 80 m² großen Eigentumswohnung in Amstetten-Allersdorf! So gut wie neuwertig, verfügt diese über folgende, umfangreiche Eigenschaften:

80 m² Wohnfläche verteilt auf Eingangsbereich, Toilette, Abstellraum, großes Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, weiteres Zimmer, Bad mit Badewanne
gleich zwei Balkone und viele Fenster sorgen für Lichtdurchflutung
eigener Tiefgaragenparkplatz in der modernen Wohnhausanlage
Lift im Haus, Kellerabteil, allgemein zugänglicher Fahrradabstellplatz
Lage im Süden der Stadt unweit der Ybbs und dessen Wege

Die Wohnung kann noch in diesem Jahr bezogen werden, ein Erwerb ist prompt möglich! Damit Sie sich noch leichter einen Eindruck von der Wohnung machen können, haben wir Ihnen unter den "Links" einige Videos mit und ohne Erläuterung bereit gestellt.

Nach Durchsicht aller Bilder, Fakten und Videos, freuen wir uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, in der von Ihnen verwendeten Internetplattform - Patrick Theuer und Reinhard Lembacher stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.08.2021
Gültig bis	24.08.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,70
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,09
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



Maklerservice & Bewertung

Balkone

2

FLÄCHEN

Wohnfläche	80,00 m ²
Nutzfläche	100,00 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²
Balkonfläche	15,00 m ²

MERKMALE

Lage	Süd	Gebiet	Am Stadtrand
Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	152,86 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	86,71 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	41,71 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Sonstige Kosten	38,52 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	84,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	403,80 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Amstetten, die Bezirkshauptstadt und Metropole des Mostviertels, glänzt mit Infrastruktur in jeder Hinsicht, was auch Freizeitmöglichkeiten miteinschließt. Dank der Lage der Wohnung im südlichen Stadtteil Allersdorf befindet man sich beinahe im Grünen, nur einen Steinwurf von der Ybbs samt deren Rad- und Gehwege entfernt! Die Stadt erreichbar man fernab des eigenen PKW natürlich auch mit dem Busnetz der Stadt, wie vor allem das Fahrrad, hier als ideales Fortbewegungsmittel ausgewiesen werden kann.

Dank seiner Betriebe und Wirtschaftsstärke erfreut sich Amstetten regen Zuzugs, auch die Gestaltung des Hauptplatzes und das neue Bad der Stadt weisen auf eine tolle Zukunft als Wohnort inmitten des Mostviertels - ideale Anbindung via Westbahn und A1 inklusive!

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Deinhofer Hofladen

< 500m: Dein Bäcker Danecker

Gesundheit

< 500m: Diplom Tierarzt Zehetgruber Alois

< 500m: Stadion-Apotheke

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Kultur & Freizeit

< 500m: Naturbad Amstetten

Gaststätten

< 500m: Sportklub Union Amstetten



< 500m: Subway Amstetten

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten, Allersdorf Kindergarten IV

< 500m: Volksschule



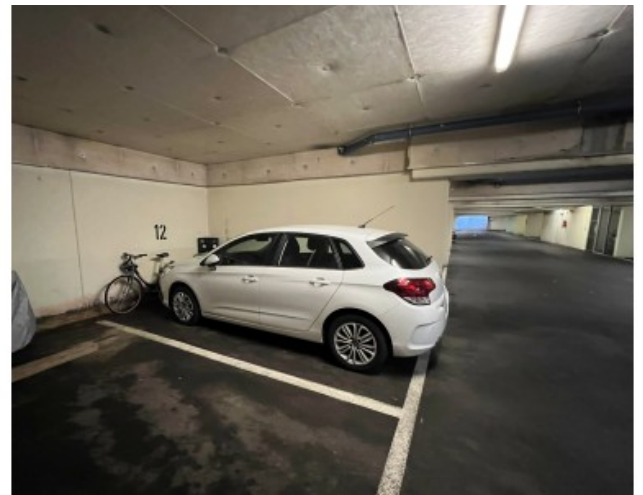
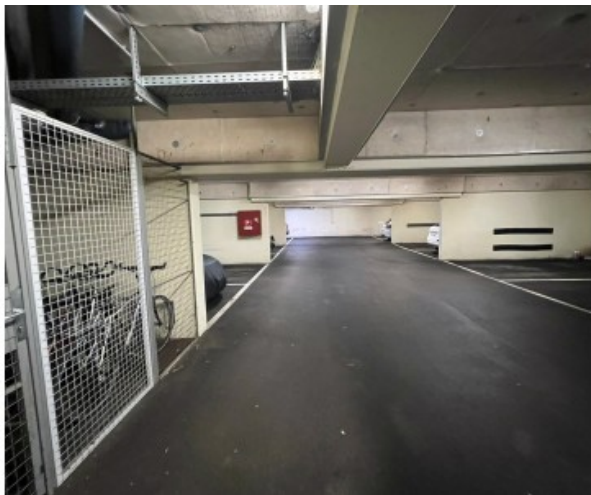
GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Grundriss](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-Video](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Stadt Amstetten](#)

[Raiffeisenbank Amstetten](#)

[Facebooksite](#)

[LinkedIn-Site](#)

[YouTube-Channel](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

