



#0001009170

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

3300 Amstetten



Purchase price: 199.000,00 €

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	80,00 sqm
Usage Area	100,00 sqm
Cellar Area	5,00 sqm
Balcony Area	15,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.08.2021
Valid until	24.08.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	48,70
HWB Class	 B
fGEE Value	1,09
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	2



FEATURES

Location	South	Area	Suburban Area
Additional rooms and areas	Bike Room	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	199.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	152,86 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	86,71 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	41,71 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Other Costs	38,52 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	84,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	403,80 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	199.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Deinhofer Hofladen

< 500m: Dein Bäcker Danecker

Health

< 500m: Diplom Tierarzt Zehetgruber Alois

< 500m: Stadion-Apotheke

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Recreation

< 500m: Naturbad Amstetten

Gastronomy

< 500m: Sportklub Union Amstetten



< 500m: Subway Amstetten

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten, Allersdorf Kindergarten IV

< 500m: Volksschule



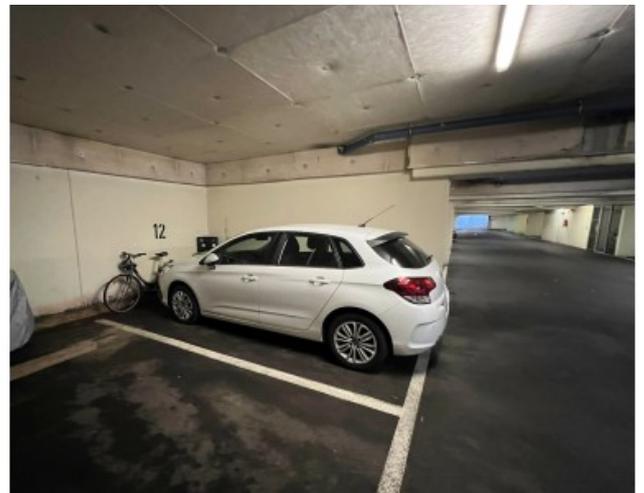
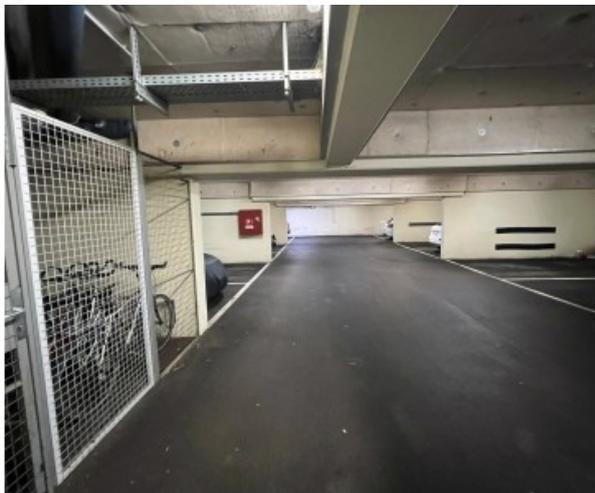
GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[2_Energieausweis](#)

[1_Grundriss](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-Video](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Stadt Amstetten](#)

[Raiffeisenbank Amstetten](#)

[Facebooksite](#)

[LinkedIn-Site](#)

[YouTube-Channel](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

