

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3168**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3300 Amstetten**  
Kaufpreis: **€ 186.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 98,00 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia u. Stadtblick

Zum Verkauf gelangt diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Amstetten.

Auf Wunsch kann das vorhandene Mobiliar übernommen oder entfernt werden.

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock, ein Lift ist vorhanden.

#### Raumaufteilung:

Vorraum/Garderobe, Abstellraum, Küche mit Essbereich, 3 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss u. Handtuchrockner, Toilette, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (ca. 6,61m²) Gesamt 104,37m²  
Kellerabteil (ca. 2,66m²)

Betriebskosten inkl. Lift, Verwaltung, Rep.Fonds, Darl.gefördert € 369,07/Monat  
Stand der Rücklage per 31.12.2023 rd. € 215.000,--

Die Bushaltestelle ist in 1 Minute zu Fuß erreichbar. Der Hauptplatz ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt. Den Bahnhof Amstetten erreichen Sie in 7 Minuten mit dem Bus.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Bianca Scheinhardt gerne unter 0664 35 15 859 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt  
Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder  
<https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:  
<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien, NÖ und OÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: **€ 186.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:  
Loggiafläche:

ca. 98,00 m<sup>2</sup>  
6 m<sup>2</sup>

beziehbar ab:

sofort

Zimmer:

4

Bäder:

1

WC:

1

Lift:

Ja

Anzahl der Loggien:

1

Möblierung:

teilweise möbliert

Heizung:

Gasetagenheizung

Baujahr:

ca. 1980

Zustand:

gut

Stockwerk:

5

HWB:

31.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HWB:

B

FGEE:

1.34

Klasse FGEE:

C

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Waschmaschine





**GUTSCHEIN\***  
FÜR EINE KOSTENLOSE VERKEHRSWERTERMİTTLUNG

Sie möchten Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN oder VERMIETEN?**

Seit 30 Jahren stehen wir  
unseren Kundinnen und Kunden  
mit unserem Know-How zur  
Seite - und das vom Erstgespräch  
bis zur Schlüsselübergabe!

In einem unverbindlichen  
Beratungsgespräch evaluieren  
wir Ihre Vorstellungen, bewerten  
Ihre Immobilie und besprechen  
gemeinsam die Möglichkeiten  
am aktuellen Immobilienmarkt.

*Ihre Immobilie in  
besten Händen!*

Bianca Scheinhart  
0664/351 58 59  
b.scheinhart@immobilien-moertl.at  
www.immobilien-moertl.at  
\*keine Barablos möglich

**IMMOBILIEN  
MÖRTL**  
ALFONSO MOERTL

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK