

## 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 m<sup>2</sup>**  
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. Handtuchtrockner, Toilette, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (ca. 6,61m<sup>2</sup>) Gesamt 104,37m<sup>2</sup>  
Kellerabteil (ca. 2,66m<sup>2</sup>)

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:  
**ca. 98,00 m<sup>2</sup>**  
Loggiafläche:  
**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  
Fotografien











# GUTSCHEIN\*

FÜR EINE KOSTENLOSE VERKEHRSWERTERMITTLUNG

## 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 Scheinhardt

0664/351 58 59

[b.scheinhardt@immobilien-moertl.at](mailto:b.scheinhardt@immobilien-moertl.at)

  
IMMOBILIEN  
MÖRTL Anton Mörzl OG

[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)

\* Keine Barablöse möglich

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