

Haus mit großer Wohnung und Geschäft/Büro/Praxis mitten in Amstetten!!!!



Objektnummer: 960/70844

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Gesamtfläche:	213,00 m ²
Bürofläche:	83,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 256,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

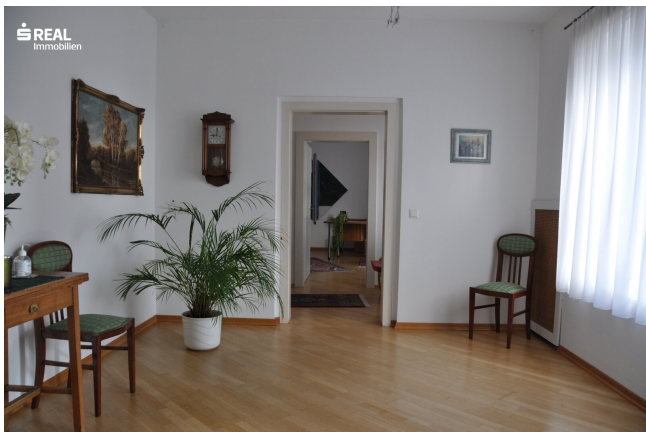
Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31







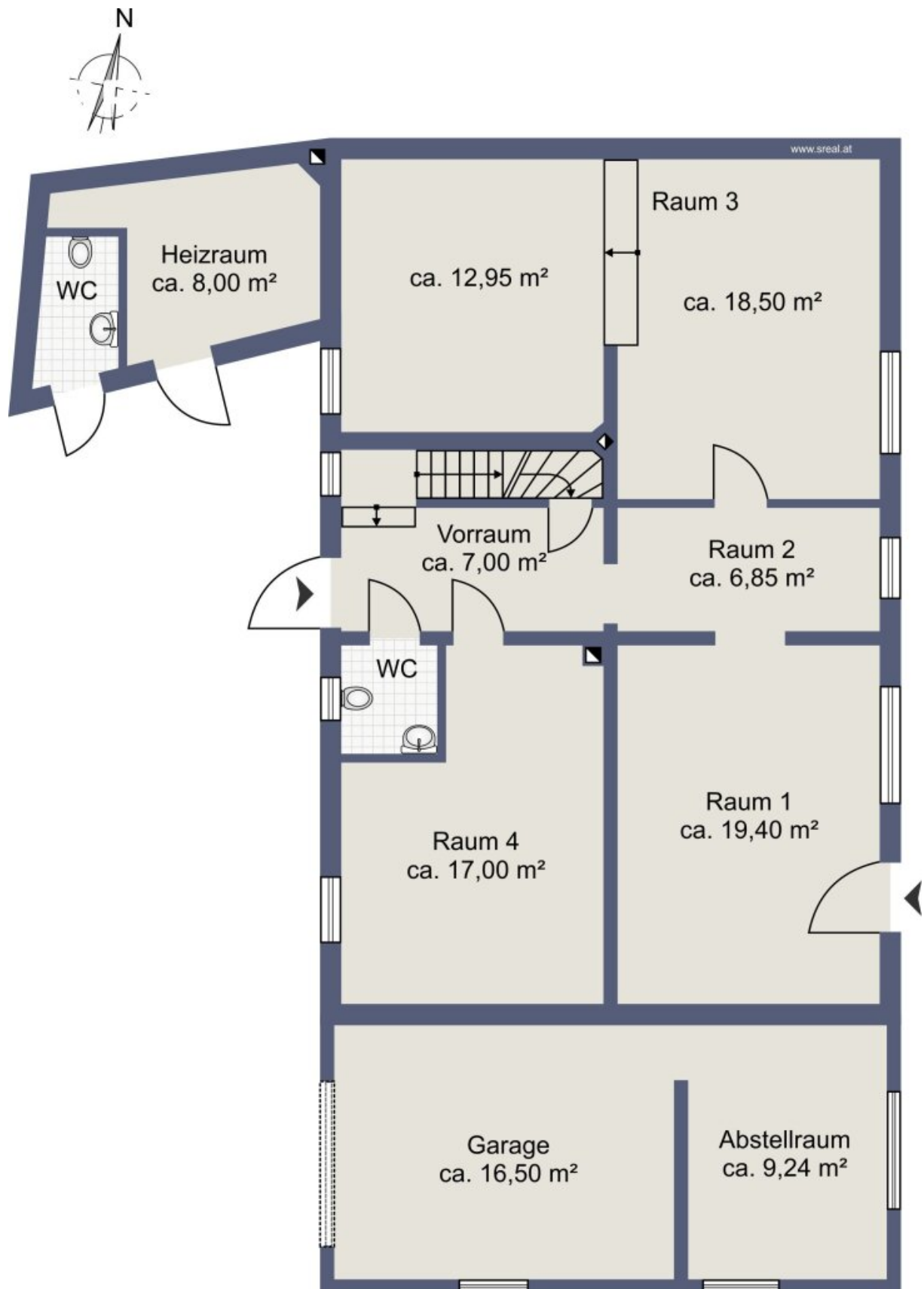




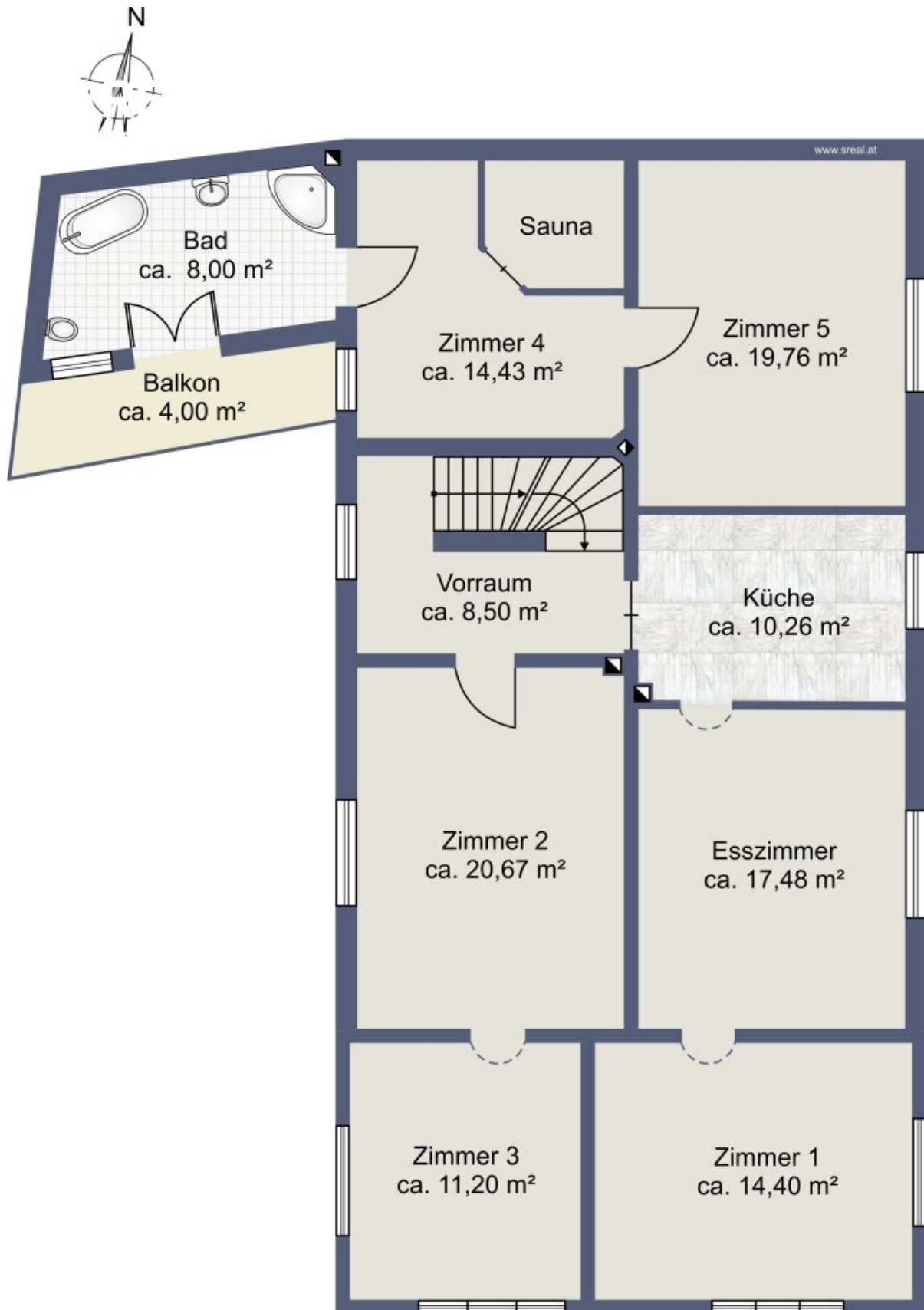








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses Haus im Zentrum der Bezirkshauptstadt Amstetten bietet eine tolle Gelegenheit sämtliche Vorteile des Lebens in der Stadt in vollen Zügen zu genießen. Durch die Größe des Hauses mit insgesamt 9 Zimmern bzw. Räumen können Sie es sowohl mit einer Großfamilie bewohnen oder Ihnen reichi die **ca. 125 m² große Wohnung im OG** und nutzen (oder vermieten) die zusätzlich **ca. 83 m² großen Räumlichkeiten im EG (Geschäft/Büro/Praxis)** gewerblich. Diese Flächen wurden in den letzten 10 Jahren als Praxisräume genutzt, davor über einige Jahrzehnte als Friseurgeschäft. Im EG befindet sich ein eigenes WC und auch ein Aufenthaltsraum mit Dusche und Waschbecken. Dieser gewerbliche Bereich hat auch einen eigenen Stromkreis mit eigenem Stromzähler.

Zusätzlich vorhanden ist ein Keller mit ca. 30 m², eine kleine Garage inkl. anschließendem Abstellraum, eine Waschküche, ein Balkon im OG und auch noch ein kleiner Garten.

Die Wohnung im OG ist größtenteils mit Echtholzparkettböden ausgestattet und ist nach kleinen optischen Adaptierungsarbeiten sofort beziehbar. Das tolle Badezimmer beinhaltet eine Whirlbadewanne, eine Dusche, sowie ein Waschbecken und eine Toilette. Auch die Räumlichkeiten im EG weisen ebenfalls einen wirklich sehr guten Zustand auf und können daher genauso sofort genutzt bzw. vermietet werden.

Durch die zentrale Stadtlage erreichen Sie zahlreiche Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufs- und Freizeitzentrum ohne Probleme auch zu Fuß. Zusätzlich vorhanden gibt es in unmittelbarer Nähe auch eine City-Bushaltestelle.

Und hier noch einige bauliche Details:

- ursprüngliches Baujahr: 1878
- 1898: Errichtung Waschküche
- 1933: Errichtung Geschäftslokal
- 1940: nachträgliche Unterkellerung
- 1961: Errichtung Zubau (EG: Garage und Abstellraum, OG: 2 Zimmer)
- 1966: Ölzentralheizung
- 2019: Gastherme getauscht

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3102118?accessKey=67f5>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap