

## Großzügige Wohnung mit Gartenanteil und Garage



Küche

**Objektnummer: 1603\_7830**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4222 St. Georgen an der Gusen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 247,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,20
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Hannes Gstöttenbauer, MBA**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 69  
H +43664 883 135 88









## Objektbeschreibung

\* 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Stock \* Wohnungseigentum 2019 begründet \* Nähe Marktzentrum St. Georgen an der Gusen, Nähe Penny Markt \* Bahnhaltestelle, Bushaltestelle, Nahversorger, Kindergarten und Schulen fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen \* Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> \* Dachboden mit ca. 121 m<sup>2</sup> \* Eigener Gartenanteil ca. 225 m<sup>2</sup> \* Vorraum, Wohnküche, 4 weitere Räume, Bad mit WC \* Kellerabteil \* Garage bzw. Werkstatt im Preis inbegriffen \* Radiatorenheizung und Warmwasser mittels Gas-Zentralheizung \* beziehbar ab sofort \* HWB: 247,8 Angeboten um: € 199.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dennis:  
H 2  
ei 4  
z 7.  
w 8  
ärk  
mW  
e h/  
b (  
e m  
d 2a  
ar)  
f:  
KIF  
a  
ss  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar

f:  
F 3.  
a 2  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z:  
KIE  
a  
ss  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z:



Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.