

## Zentrale 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Garage



Küche

**Objektnummer: 1603\_7816**

**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. 1964                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 60,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,33                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 159.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

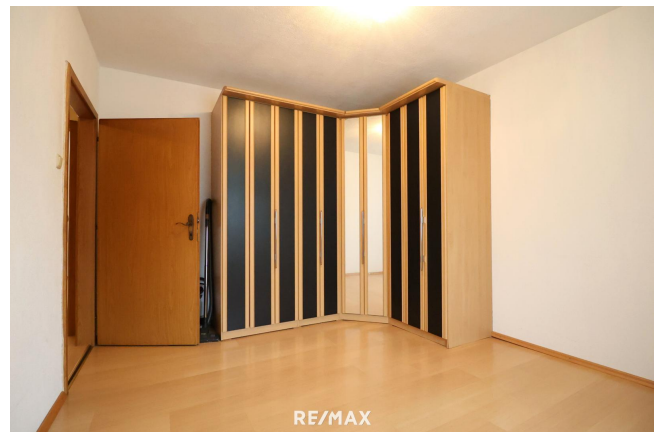


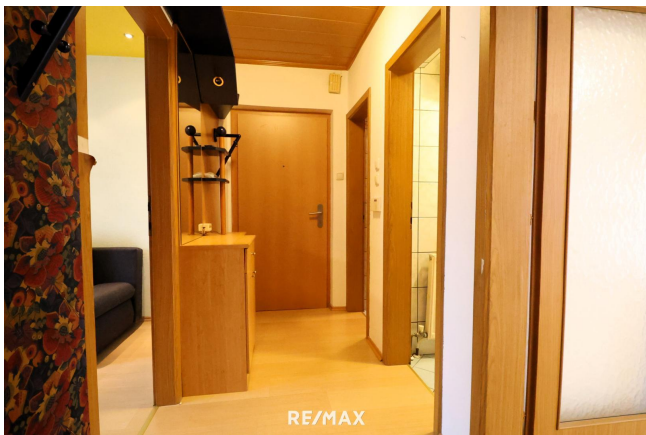
**Ing. Hannes Gstöttenbauer, MBA**

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

T +43 7472/64680 69

H +43664 883 135 88









## Objektbeschreibung

\* 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss \* Nähe Marktzentrum St. Georgen an der Gusen, Nähe Penny Markt \* Bahnhaltestelle S3, Bushaltestelle, Nahversorger (Penny, Spar, Billa), Kindergarten und Schulen fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen \* Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> \* Vorraum \* Wohnküche, sehr gepflegt mit neuwertigem Geschirrspüler! \* Sonniges Wohnzimmer \* Schöne Loggia nach Westen mit neuwertiger Elektro-Markise! \* Schlafzimmer \* Kinderzimmer \* Bad und WC getrennt \* Kellerabteil \* Eigene Garage im Preis inbegriffen mit zweitem Abstellplatz davor \* Radiatorenheizung und Warmwasser mittels Gas-Etagenheizung \* beziehbar sofort \* HWB: 79 Angeboten um: € 159.000,- 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  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 79.  
zwä0 k  
rmeWh/  
bed (m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Kla C  
sse  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:  
Fak 1.3  
tor 3  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz:  
Kla C  
sse  
Fak  
tor  
Ge

sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz:

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.