

## Das muss man gesehen haben! Hier haben auch 2 Familien Platz!



**Immobiliennummer:** 23885  
**Ort / Region:** Amstetten  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 450 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 905 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ruhige Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** €390.000,-  
**Energieausweis:** HWB 126/fGEE 1.72

### Kurzbeschreibung

Wundervolles Haus mit 2 Wohneinheiten in einer der besten Lagen in der Stadtgemeinde Amstetten. Ideal für

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

jene die Platz brauchen!

### **Detailbeschreibung**

Dieses Haus ist mit 1-2 Wohneinheiten ausgestattet. Es ist unterkellert und verfügt über eine Doppelgarage, sowie über einen Fahrrad- und Motorradeinstellplatz. In dem schön angelegten Garten befindet sich auch ein Pool um die herrlichen Sommertage genießen zu können. Neben der Terrasse befindet sich ein beheizbarer Wintergarten um auch in der kalten Jahreszeit die Sonne zu haben. Beim Bau dieses Hauses, Mitte der Achtziger, hat man auf eine sehr einfache, praktische und einladende Bauweise Rücksicht genommen. Dieses Haus befindet sich in sehr zentraler Lage und dennoch liegt es in einem sehr ruhigen Eck, wo man die Natur genießen kann. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergarten, Schulen, Einkaufszentren, Bahnhof, Banken, Apotheke etc. sind zu Fuß erreichbar.

### **Ausstattung**

Ausgestattet ist diese Immobilie mit einer Ölheizung, sowie einem Holzvergaserkessel und eine Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung. Im Haus wurde schon ein Gasanschluss installiert. Im Erdgeschoß befindet sich ein Kachelofen, womit mehrere Räume beheizt werden können. Das Haus kann sowohl gesamt als auch mit 2 getrennten Wohneinheiten genutzt werden.

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!**

**Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743**

**Kontaktieren Sie mich am besten persönlich!**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

