IMMO AGENTUR
Burchartz & Krenn

Eigentumswohnung mit Panoramablick & hochwertiger Tischlerausstattung - BEZUGSFERTIG



TB-26-305

3300 Amstetten
Österreich

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	3300
Ort	Amstetten
Etage d. Objekts	9
Wohnfläche	ca. 65 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	259.000,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Baujahr	1974
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Jahr der letzten Modernisierung	2025
HWB	47 kWh/(m^2*a)
Klasse HWB	B
fGEE	1,04
Klasse fGEE	C
Boden	Parkett
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Verfügbar ab	sofort

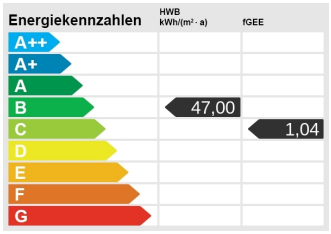
Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz

IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH

Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885
E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at
Homepage: www.immoagentur-amstetten.at



Beschreibung

Hochwertige Eigentumswohnung mit Panoramablick – Nikolaus-Lenau-Straße 2, 9. OG

In einem gepflegten Wohnhaus in der Nikolaus-Lenau-Straße 2 befindet sich diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung im 9. Obergeschoss. Die Wohnung wurde 2025 vollständig generalsaniert und neu eingerichtet. Dabei wurde besonderer Wert auf Qualität, Handwerkskunst und eine durchdachte Raumgestaltung gelegt.

Alle Möbel, Einbauten und auch die Türen wurden maßgefertigt von der Tischlerei Schneider aus Euratsfeld. Planung und Umsetzung erfolgten durch die IACO Living GmbH. Das Ergebnis ist eine stimmige, moderne Wohnung mit klarer Linie und sehr hoher Ausführungsqualität.

Raumaufteilung:

Die Wohnung gliedert sich in:
Vorraum
Schlafzimmer
Wohnküche
Loungebereich
integrierter Arbeitsbereich im Wohnraum
WC
Dusche mit hochwertigen Armaturen

Der Wohnbereich verbindet Küche, Wohnen, Arbeiten und Entspannen auf angenehme Weise. Die Küche ist vollständig ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten der Marke AEG. Wohnzimmer und Lounge sind komplett möbliert – alles maßgefertigt und aufeinander abgestimmt.

Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben – ein sofortiger Einzug ist möglich.

Ausstattung & Technik:

Maßgefertigte Tischlermöbel in der gesamten Wohnung
Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche (AEG - Geräte)
Fußbodenheizung
Beheizung über Fernwärme
Zentrale Lage
Panoramablick
Bezugsfertig

Ausblick & Lage:

Durch die Lage im 9. Obergeschoss bietet die Wohnung einen weiten Panoramablick, der bis zum Ötscher, Sonntagberg und in die umliegende Landschaft reicht. Die Liegenschaft befindet sich zentral in Amstetten, es ist ein Ärztezentrum im Haus, sämtliche Nahversorger sind sofort zu erreichen und das Stadtzentrum befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Gebäude:

Das Wohnhaus wurde 1974 errichtet und laufend instand gehalten.
Die Wohnhausanlage verfügt über zwei neue Aufzüge und befindet sich in einem guten Gesamtzustand.

Energiekennzahlen
HWB: 47 kWh/m^{2}a – Klasse B
fGEE,SK: 1,04 – Klasse C

Bildergalerie













IMMO AGENTUR
Burchartz & Krenn

Bildergalerie













Bildergalerie









IMMO AGENTUR
Burchartz & Krenn

IACO LIVING

RAUM IST CHARAKTER

PROJEKT LUMA



Lageplan


Linzer Straße
L6139
L6018
Amstetten
Wiener Straße
Graben
Hauptplatz
Rathausstraße
Bahnhofstraße
Fabrikstraße
Wieland Austria
B1
Stadtbad Amstetten
Josef-Seidl-Straße
Stadionstraße
Wurth-Hochenburger GmbH

IMMO AGENTUR
Burchartz & Krenn

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz

IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH

Bahnhofstraße 25/4

3300 Amstetten

Mobil: 06642130885
Homepage: www.immoagentur-amstetten.at
E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.