

Kurzbeschreibung zur Eigentumswohnung in 3300 Amstetten



1. Lage

Die Wohnungseigentumsanlage Höllerhof liegt zentrumsnah. Der Anschluss an das öffentliche Citybusnetz ist bestens. Die Nahversorgung vor Ort mit Gütern des täglichen Bedarfs ist optimal, ebenso sind Apotheke, Trafik, Putzerei im Nahbereich. Das Zentrum mit CCA und Hauptplatz, Bahnhof, Schulen und Freizeiteinrichtungen, wie Frei- und Hallenbad, Tennisplätze, Stadien sind fußläufig erreichbar. Den Ybbsuferweg als Naherholungsgebiet erreicht man in wenigen Gehminuten.

2. Größe/ Raumaufteilung

Die Wohnung mit rund 69 m² befindet sich im 1. Stock und ist Richtung Nord-Süd ausgerichtet mit einem innen liegenden Abstellraum und WC. Von einem zentralen Vorraum gelangt man in die Küche, in das Wohnzimmer und in ein Schlafzimmer. Ein weiteres Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus erreichbar. Der Zutritt zum Balkon ist vom Schlafzimmer aus gegeben.

3. Ausstattung

Die Küche ist samt Elektrogeräten möbliert. Das Bad ist mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wände sind großteils gemalt und im Sanitärbereich verflies. Es sind vor allem Parkett- und Fliesenböden verlegt.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gastherme.

Ein Kellerabteil ist zur Wohnung zugehörig. Das Parken ist am öffentlichen Gut vorm Haus möglich. Zwei allgemeine Höfe stehen zur allgemeinen Nutzung, wie Wäschetrocknen oder Sitzbereiche, zur Verfügung.

Gesamtenergieeffizienz: HWB ref,SK 246, fGEE,SK 3,77.

4. Kosten

4.1. Die monatliche Vorschreibung setzt sich aus den Betriebskosten in der Höhe von € 181,65 und dem Instandhaltungsfonds in der Höhe von € 72,81 zusammen; gesamt € 254,46.

4.2. Der Kaufpreis beträgt € 120000,00 lastenfrei.

4.3. Vermittlungsprovision: 3% zzgl. UST., siehe Nebenkostenübersicht.