



#0001008547

Vorankündigung: Bungalow in Amstetten-Neufurth in toller Lage unweit der Heide

3363 Neufurth



Kaufpreis: 309.500,00 €

Wohnfläche: 112,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Wenn Sie mit mehr als 110 m² Wohnfläche zuzüglich Wintergarten das Auslangen finden, könnte Sie dieser BUNGALOW in toller Lage in Amstetten-NEUFURTH mitunter begeistern!

Am Rand der Siedlung südlich der "Naturheide" gelegen, erwarten Sie knapp 250 m² Nutzfläche da voll unterkellert, ein liebenswerter Garten mit Pool, ein Carport und eine sehr gute Bausubstanz, die in einem ersten Schritt, keinerlei Investitionen technischer Art erforderlich machen sollte!

Dank bereits installierter Pellets- und Feststoffheizung, Solaranlage für das Warmwasser, einem "Bramacdach" und bereits teilinstalliertem Sonnenschutz bzw. Insektengitter umfangreich ausgestattet, sollten sich Renovierungen eher auf optisches und Ihren Geschmack betreffendes (wie die Küche) beschränken.

Top Lage samt der Infrastruktur Amstettens, fußläufige Entfernung zu relevantem wie Schulen, Einkauf oder der Ybbs nebst Bad u.v.m. auf der anderen Uferseite, runden das stimmige Bild ab, das diesem Objekt sicher rege Nachfrage bestimmen wird!

Um ein wenig Geduld dürfen wir noch bis zur vollständigen Aufbereitung dieses Onlineeintrags ersuchen (weitere Fotos, Präsentations- und Erklärvideos), aber falls Sie sich bereits angesprochen fühlen, freuen wir uns natürlich auch bereits jetzt über Ihre schriftliche Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Garage, Carport, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	112,00 m ²
Nutzfläche	258,00 m ²
Gesamtfläche	652,00 m ²
Gartenfläche	520,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.04.2024
Gültig bis	09.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	209,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,24
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	309.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	154,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	180,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	334,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	309.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Zur Lage dürfen wir diesmal ausführlicher werden, denn trotz der Zugehörigkeit zur Stadt Amstettens, liegt der Bungalow so gut wie im Grünen, am südlichen Rand des beliebten Naherholungsgebietes, der "Naturheide". Einzigartig ist aber auch die fußläufige Entfernung zum Heidebad, den Sportplätzen, Schulen & Kindergarten, der Veranstaltungslocation Wirkstatt oder dem EKZ Neufurth!

Dank Amstetten ist die Infrastruktur vollständig in jeder Hinsicht, und selbst zur Autobahn sind es nur 5 min gen Norden. Im Süden wiederum öffnet sich Ihnen das Ybbstal nebst dem Sonntagberg, Waidhofen an der Ybbs und der Eisenstraße bis hin zum Gesäuse! Auch der öffentliche Nahverkehr führt bis zur Siedlung via Bus, auch die Bahnstation ist jedoch nicht allzu weit entfernt!

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Doktor Werenfrid Heger

Einkauf

< 500m: Waldviertel Optik Und Akustik Neufurth - Hausmening

< 1km: Apotheke Zur Hofmühle

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten

< 500m: Volksschule Amstetten

< 1km: Mittelschule Hausmening

< 1km: NÖ Landeskindergarten Amstetten, Hausmening Kindergarten XI

Sonstiges

< 1km: Senker Amstetten

Gaststätten

< 1km: Naturbad



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[KG](#)

[Orthofoto](#)

[Stadt Amstetten](#)

[Info Naturheide](#)

[Heidebad Hausmening](#)





[Wirkstatt Hausmening](#)

[Raiffeisenbank Weisses Kreuz](#)

[Facebooksite](#)

[TikTok-Channel](#)

[Instagram-Site](#)

[YouTube-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[weitere Objekte des Maklers](#)

