



#0001008547

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

3363 Neufurth



Purchase price: 309.500,00 €

Living Area: 112,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Garage, Carport, Open

AREAS

Living Area	112,00 sqm
Usage Area	258,00 sqm
Total Area	652,00 sqm
Garden Area	520,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.04.2024
Valid until	09.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	209,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,24
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	309.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	154,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	180,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	334,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	309.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Doktor Werenfrid Heger

Shopping

< 500m: Waldviertel Optik Und Akustik Neufurth - Hausmening

< 1km: Apotheke Zur Hofmühle

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten

< 500m: Volksschule Amstetten

< 1km: Mittelschule Hausmening

< 1km: NÖ Landeskindergarten Amstetten, Hausmening Kindergarten XI

Other

< 1km: Senker Amstetten

Gastronomy

< 1km: Naturbad



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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](#)

