

## Geräumiges Haus in Randlage



Haus an der Sonnenseite

**Objektnummer: 2789\_971**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3371 Neumarkt an der Ybbs
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	208,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,25
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

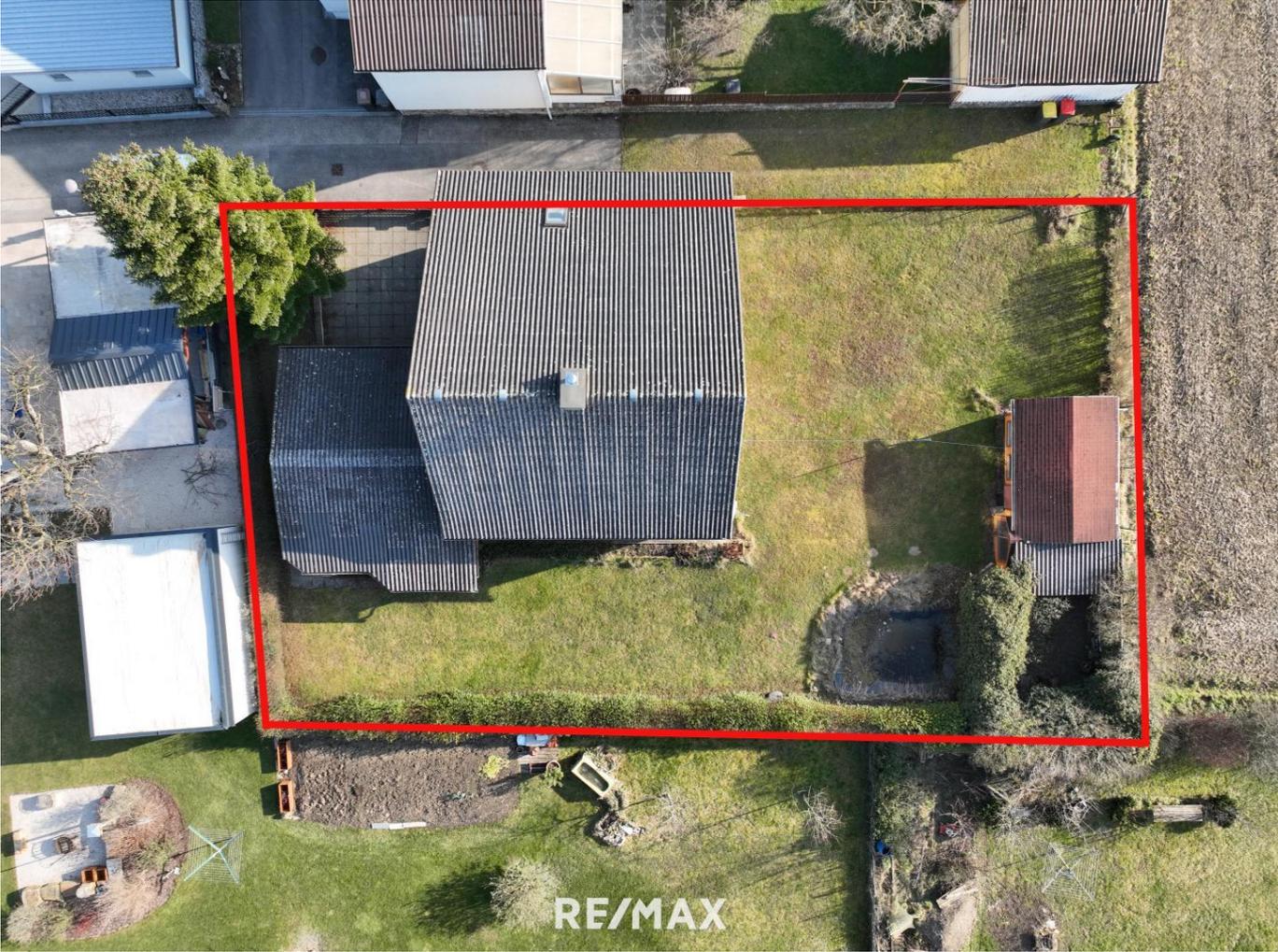


**Susanne Leonhartsberger**

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg  
Hauptplatz 18  
3250 Wieselburg

H +43 664 883 89 727

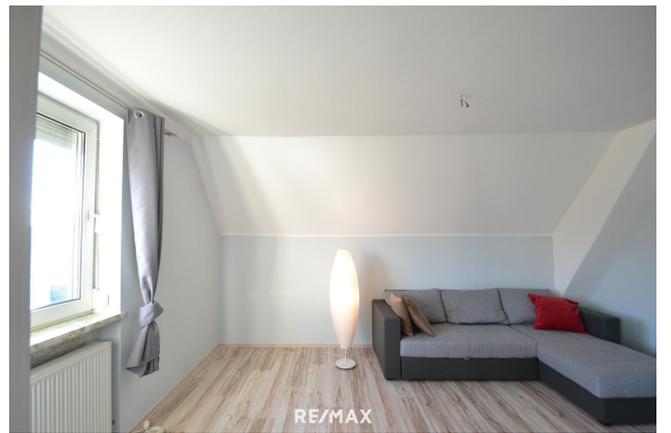


















## Objektbeschreibung

\* geräumiges Wohnhaus in Neumarkt an der Ybbs, Bezirk Melk \* am südlichen Ortsrand gelegen, ebener Garten \* Grundstückfläche ca. 828 m<sup>2</sup>, Widmung: Bauland Wohngebiet \* Massivbau aus ca. 1963, ca. 1983 erweitert \* Gesamtwohnfläche ca. 164 m<sup>2</sup>, verteilt auf Erd- und Obergeschoß \* zwei komplette Wohneinheiten – 2 Küchen, 2 Bäder, 3 WC´s \* Keller ca. 67 m<sup>2</sup> \* Einstellraum eben befahrbar mit Nebenraum ca. 21 m<sup>2</sup> \* Kunststofffenster mit Außenrollläden, Kaltdach mit Eternitdeckung \* Heizen/Warmwasser zentral mit Öl \* insgesamt gepflegter Zustand \* Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, A1-Anschluss; Brunnen ist möglich \* Infrastruktur im Ort: Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Gastronomie, viele Gewerbe des täglichen Bedarfs \* weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in Ybbs, ca. 6 km, oder Wieselburg, ca. 8 km \* Gymnasium/Krankenhaus in Melk, ca. 28 km oder Amstetten, ca. 14 km \* wenige Fahrminuten zur A1-Auffahrt Ybbs oder Amstetten Ost \* HWB: 208,1 fGEE: 3,25 Angebotspreis € 249.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](http://remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 208.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtene 3.25

rgieeffizienz: