

Ansprechender Bungalow mit großem Grund



Bungalow

Objektnummer: 2789_970

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3371 Neumarkt an der Ybbs
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	231,00 m ²
Nutzfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	80,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,34
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

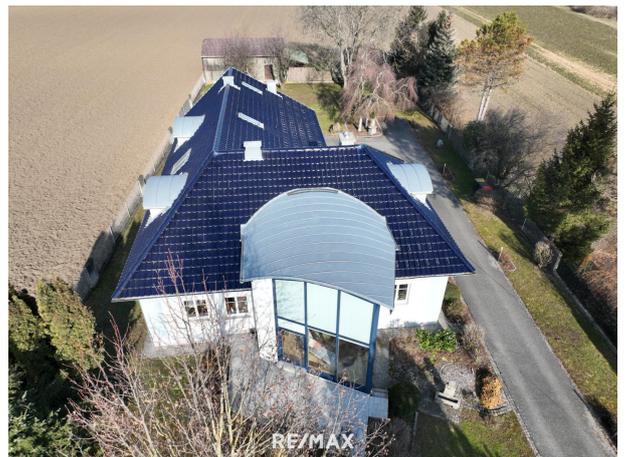
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

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





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







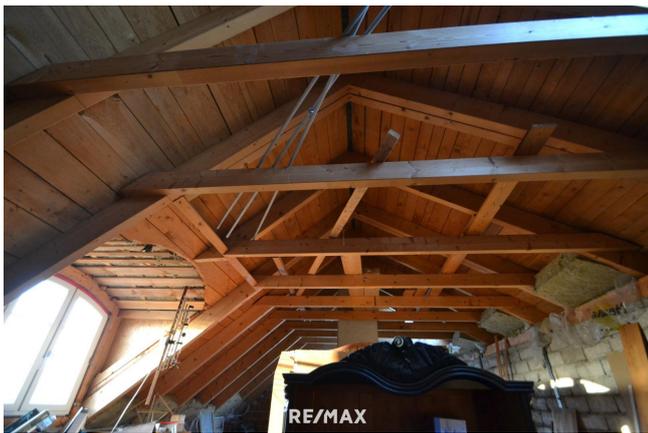












Objektbeschreibung

* Ansprechender Bungalow mit großem Grund in Neumarkt an der Ybbs, Bezirk Melk * am westlichen Ortsrand gelegen – keine unmittelbaren Nachbarn * großzügige Zufahrt, dekorative gepflasterte Elemente – viel Stellplatz für Fahrzeuge * ebener Garten mit Einfriedung, Einfahrtstor mit E-Antrieb * Grundstückfläche 2.226 m², neu digital vermessen und im Grenzkataster * Widmung: GEB-Erhaltenswerte Bauten im Grünland und Grünland * Massivbau aus ca. 1966, Zubau 1968 * Um- und Zubau 2002 – 2003: Wintergarten, Garage; neuer Dachstuhl mit Dachgeschoßausbau * Gesamtwohnfläche ca. 231 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoß * weitere ca. 65 m² Dachausbau möglich * Nutzfläche im Erdgeschoß inkl. Doppelgarage mit Hörmann-E-Torantrieb ca. 62 m² * Nutzfläche Keller ca. 53 m² * Josko-Thermoglas-Kunststofffenster mit Innenjalousien * Kaltdach mit Futura-Creaton-Ziegeldeckung * Heizen/Warmwasser zentral mit Öl, teils Fußbodenheizung * moderner Kaminofen mit Doppel-Sichtfenster im Wohnbereich * Extras/Ausführung: Thermoglas-Wintergarten über 2 Geschoße mit Galerie, Alarmanlage, Fassadendämmung, Granit-Fensterbänke, Böden mit Granit/Parkett/Fliesen, moderne Dan-Küche, Spa-Bereich mit Sauna und Infrarot * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, A1-Anschluss; Brunnen * stabiler Holzschuppen/Werkstatt BJ 1985 ca. 56 m² zzgl. ca. 19 m² gedeckter Vorplatz * 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: 80,5 fGEE: 1,34 Angebotspreis € 419.000,- 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! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 80.5 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene 1.34

rgieeffizienz: