

## Helle Wohnung in zentraler Lage



helles Wohnzimmer

**Objektnummer: 2789\_973**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	98,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,49
<b>Kaufpreis:</b>	49.000,00 €
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

\* Zentrale Single-Wohnung in Ybbs an der Donau \* im 2. Stock eines Mehrparteienhauses, kein Lift, südlich ausgerichtet \* Wohnfläche ca. 40 m<sup>2</sup> \* geteiltes Wohn-/Schlafzimmer, kleine Küche mit Küchenseite, Flur mit Abstellnische \* Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, WC separat \* Kellerabteil ca. 6 m<sup>2</sup> \* Fernwärme-Heizung, Warmwasser elektrisch (Boiler erneuert) \* gemeinschaftlich: Fahrradraum, Wäscheraum, Garten \* Infrastruktur fußläufig rasch erreichbar: Busbahnhof- Verbindung zum West-Bahnhof Ybbs, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Gastronomie, Ärzte \* 5 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Ybbs \* HWB: 98,7 fGEE: 1,49 Angebotspreis € 49.000,- 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. monatliche Kosten: Instandhaltungs-Rücklage: € 36,70 Betriebskosten-acont: € 80,00 Heizkosten-acont: € 65,27

----- Gesamt: € 181,97 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:

Heizwärmebed 98.7  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamt 1.49  
energieeffizien  
z: