

## Erstbezug – Schlüsselfertiges Reihenhaus in Ybbs - Provisionsfrei für den Käufer



Haus 1 bis 3

**Objektnummer: 2789\_978**

**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>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,69
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €

## 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

Modernes Reihenhaus in Ybbs - Haus 1 \* hochwertige schlüsselfertige Ausführung \*  
Erstbezug - Neubau \* In Massivbauweise \* Flachdach \* Widmung: Bauland Wohngebiet \*  
Provisionsfrei für den Käufer \* Südöstliche Ausrichtung des Gartens \* Terrasse von 16,84 m<sup>2</sup> \*  
Garten mit 135,38 m<sup>2</sup> \* überdachter Zugang von 13,08 m<sup>2</sup> \* Wohnnutzfläche ca. 135 m<sup>2</sup> \*  
Heizung und Warmwasser über Luftwärmepumpe \* 3-Scheiben Isolierglasfenster mit  
Sonnenschutz \* Fußbodenheizung \* Zufahrt, Einfriedung \* Carport gegen Aufpreis möglich \*  
Anschlüsse: Strom, Ortswasser und Kanal \* HWB: 37,3 fGEE: 0,69 Angebotspreis € 369.000,-  
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:

Heizw 37.3 k

ärmeb Wh/(m

edarf: 2a)

Faktor 0.69

Gesa

mtene

rgieeff

izienz: