

# Eigentumswohnung in Sankt Georgen am Ybbsfelde - Kachelofen, Garagen-PP und Balkon inklusive!



Aussenansicht / Drohne / ETW markiert

**Objektnummer: 0001009171**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3304 Sankt Georgen am Ybbsfelde
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Wohnfläche:</b>	72,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,51 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Lembacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

















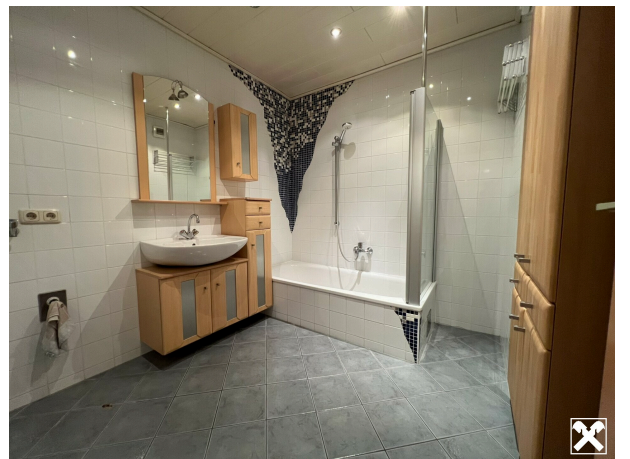












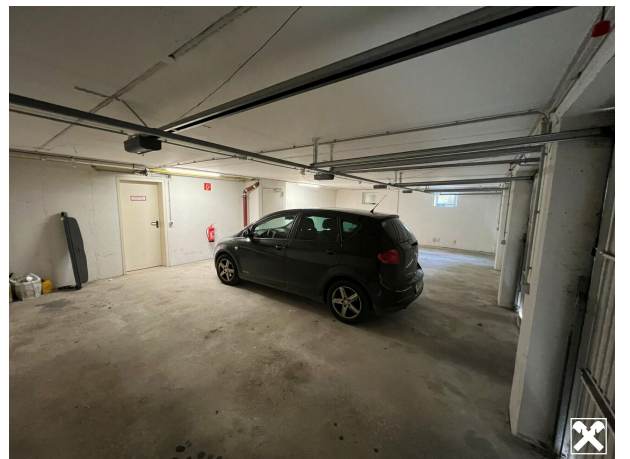
















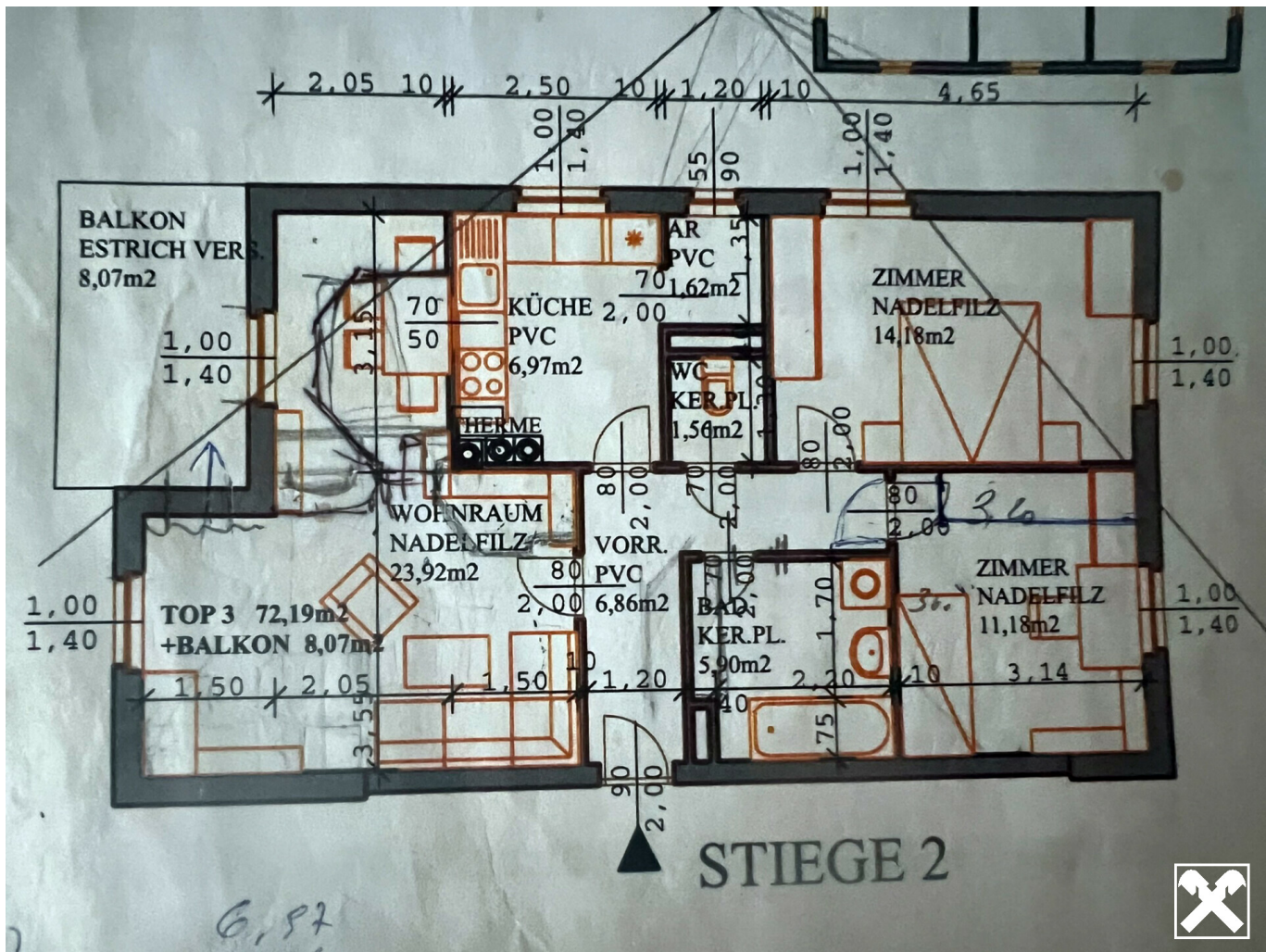










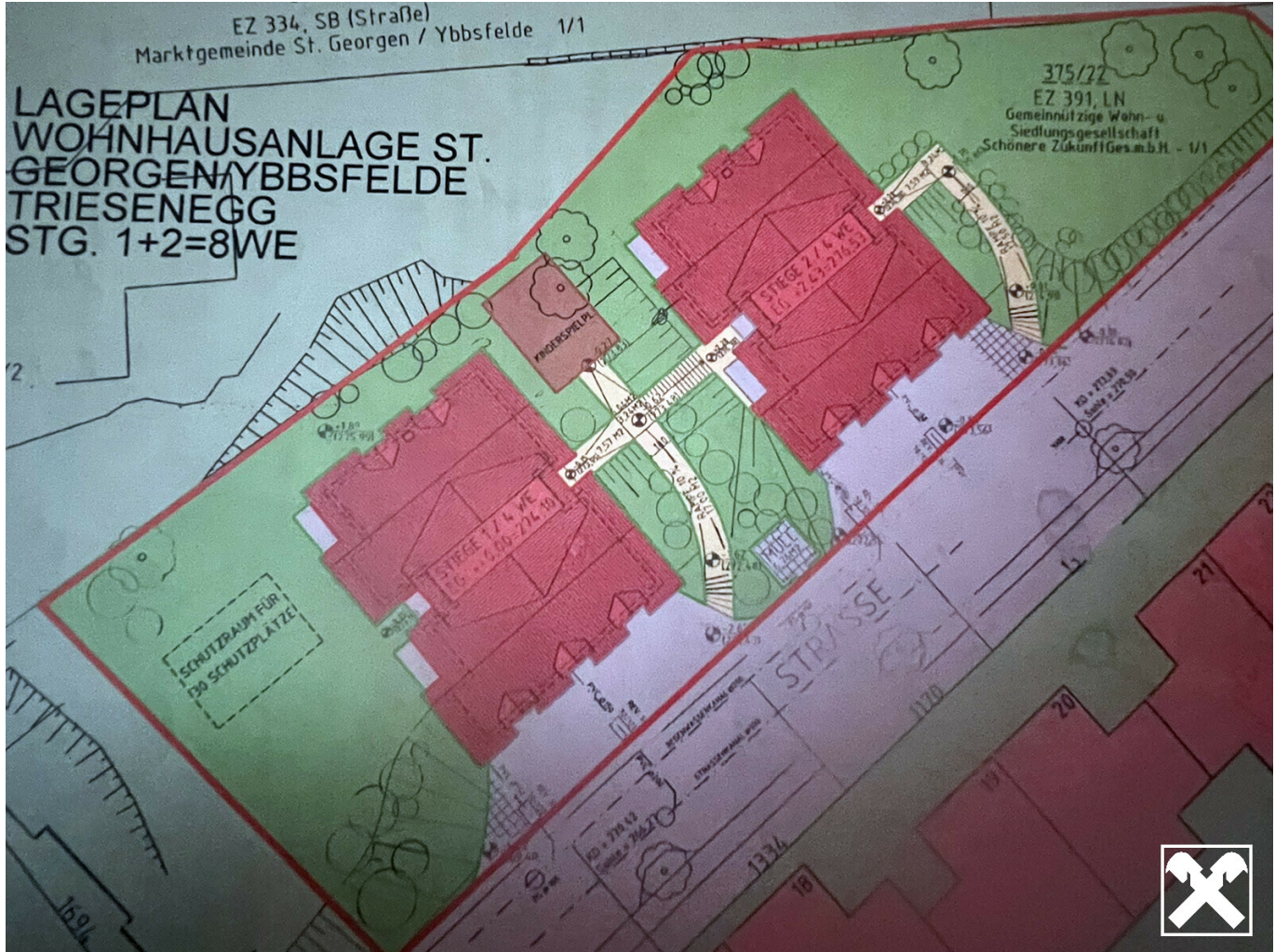




EZ 334, SB (Straße)  
Marktgemeinde St. Georgen / Ybbsfelde 1/1

# LAGEPLAN WOHNHAUSANLAGE ST. GEORGEN/YBBSFELDE TRIESENEGG STG. 1+2=8WE

375/22  
EZ 391, LN  
Gemeinnützige Wohn- u.  
Siedlungsgesellschaft  
Schönere Zukunft Ges.m.b.H. - 1/1





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr, Ihnen ab sofort diese tolle **Eigentumswohnung am Sonnenhang des beliebten Sankt Georgen am Ybbsfelde**, anbieten zu können! Neben der tollen Lage, verfügt diese über folgende, umfangreiche Eigenschaften:

- mehr als 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf **Vorraum, Toilette, Küche, großes Wohnzimmer, ZWEI Schlafzimmer, und ein Bad mit Badewanne**
- ein mehr als 8 m<sup>2</sup> großer **Balkon**
- eigener **Kachelofen** als Unterstützung / Ersatz der Gas-Zentralheizung
- **eigener Garagenparkplatz** in der modernen Wohnhausanlage
- **Kellerabteil**, allgemein zugängliche Bereiche für Kinderwagen, Rad & Co
- **lediglich 4 Parteien im Wohnhaus** vor Ort
- **Lage gen Süden am Sonnenhang** am Rand des Ortes

Die Wohnung wäre **ideal für junge Familien geeignet** ob des zweiten Schlafzimmers, und dem auch für kleine Kinder geeignetem Bad. Sankt Georgen selbst wäre mit Kindergarten und Volksschule natürlich ebenso "gerüstet" wie auch die Nähe zu Amstetten ein Argument für die Wohnung darstellt. Weiters kann diese **PROMPT BEZOGEN** werden falls gewünscht!

Damit Sie sich noch leichter einen **Eindruck von der Wohnung** machen können, haben wir Ihnen unter den "Links" einige **Videos** mit und ohne Erläuterung bereit gestellt.

Nach Durchsicht aller Bilder, Fakten und Videos, freuen wir uns über Ihre **schriftliche Kontaktaufnahme**, in der von Ihnen verwendeten Internetplattform - **Patrick Theuer und Reinhard Lembacher** stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung!