

**4 TOP- Ziegelmassivhäuser, 122m<sup>2</sup> Wfl., 500m<sup>2</sup> Gfl., viele  
Extras Provisionsfrei für Käufer**



PHOTO-2022-03-04-14-20-12 (1)

**Objektnummer: 121634**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3371 Neumarkt an der Ybbs
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**KR Erich Krieger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 16  
3250 Wieselburg

H + 43 664 38 26 885



**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

wir vermitteln  
**Ihre IMMOBilie**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis







**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

# Beratung Bewertung Vermittlung Investments



## Objektbeschreibung

TOP-Haushälften mit großzügigem Garten zu einem unschlagbaren Preis in zentraler Ruhelage! Zum Verkauf gelangen nur noch 4 Doppelhaushälften mit je 500m<sup>2</sup> Grundfläche mit belagsfertigen Zustand. -Niedrigenergiestatus, -Ziegel Massivbauweise, inkl. Carport und zusätzlicher Autoabstellfläche. -3fachverglaste Alu Kunststofffenster, Rollläden, 3-fachverriegelte Eingangstür, -Fußbodenheizung mit eigener Luft-Wasser-Wärmepumpe, -SAT Anlage, -Einfriedung mit Doppelstabzaun, und angelegter Rasenfläche, Zufahrt asphaltiert, -schöne südausgerichtete Baukörper mit große Balkon und großzügiger Gartenanlage , -zusätzlich eigener Kamin für Einzelofenheizung -Autobahnanschluss A1 nur wenige Minuten entfernt, Bahnhof Blindenmarkt fußläufig erreichbar Die Größe des Garten ermöglicht nahezu alle Freizeiteinrichtungen (Pool, Grillplatz, Kinderspielfläche oder eigener Gemüsegarten). TOP Preis/Leistungsverhältnis mit viele Extras. 5 Jahre Gewährleistung vom Bauführer. Belagsfertig! KP.: € 298.000,-- Auch Schlüsselfertig möglich - Aufzahlung ab € 50.000,-- je nach Variante. Provisionsfrei für den Käufer!