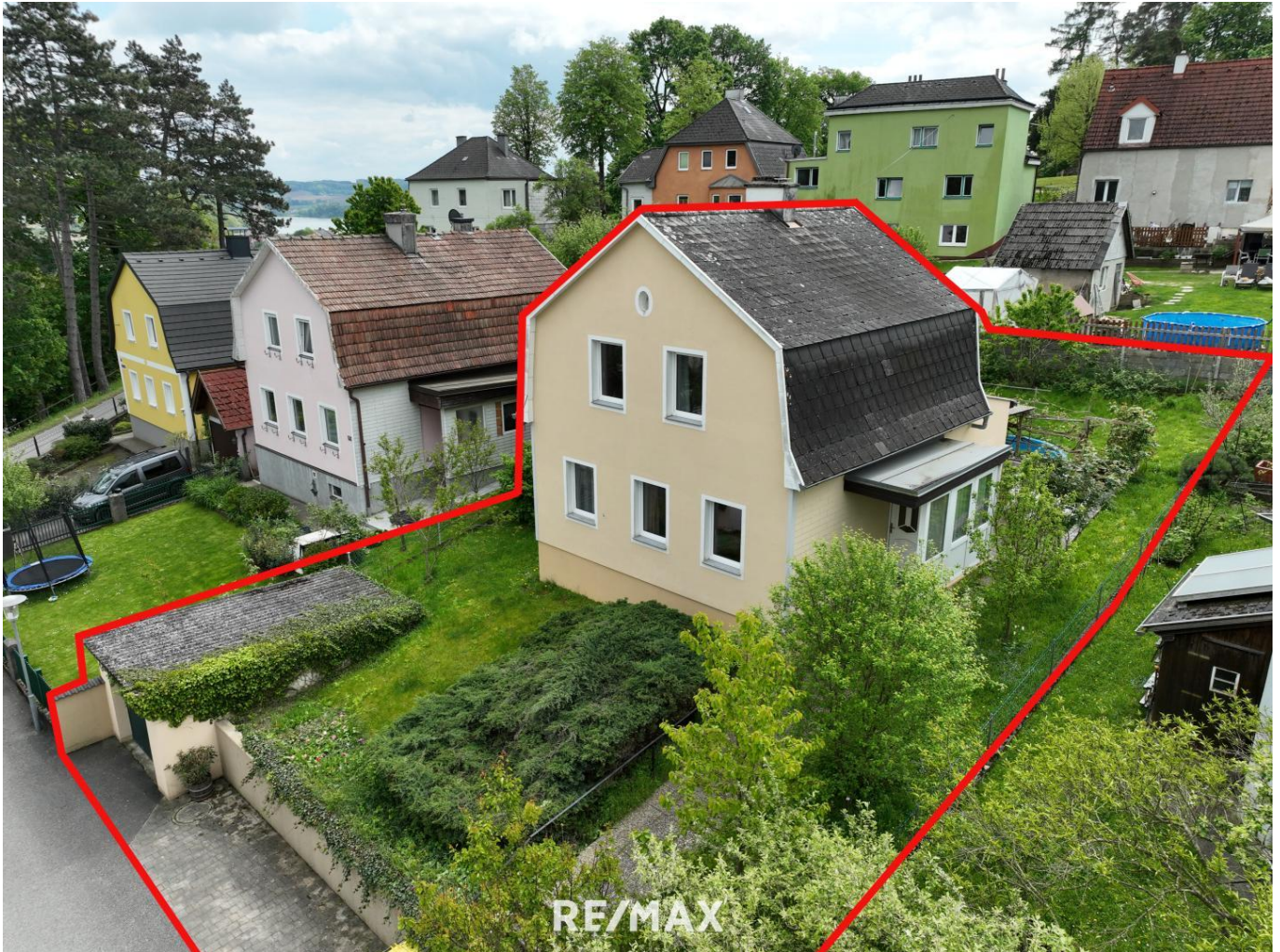


Wohnen am Ybbser Kirl



in der Kirlsiedlung gelegen

Objektnummer: 2789_911

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	25,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	259,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,08
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

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

H +43 664 883 89 727



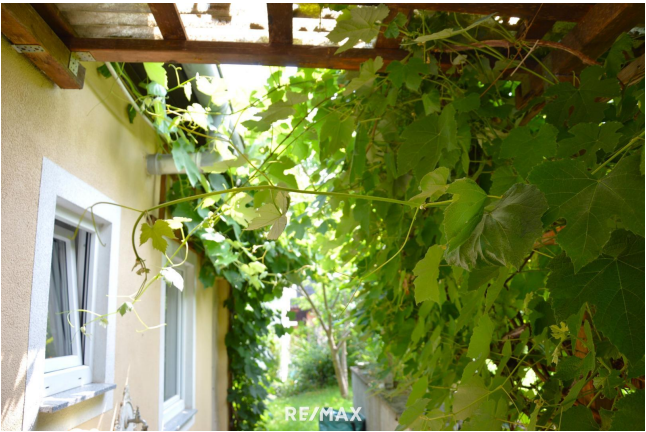












Objektbeschreibung

* Wohnhaus mit Schlossblick in Ybbs an der Donau, Bezirk Melk * ruhige, etwas erhöhte Siedlungslage * Blick bis zur Donau und zum Habsburgerschloss Persenbeug * Stellplatz, Garage und kleiner Garten * Grundstücksfläche ca. 510 m² - Bauland-Wohngebiet * Massivbau * Gesamtwohnfläche Erd- und Obergeschoß ca. 94 m² * zusätzlich Abstellraum und Heizkeller * Pkw-Einstellraum ca. 16,5 m² Nutzfläche * Dach mit Rhombuseternitdeckung * Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Verglasung und Außenrollläden aus 2020/21 * Heizung/Warmwasser mit Öl * zusätzlich Ofenanschluss * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, Wüster-Strom, Post-Telefon * sehr gute Infrastruktur in Ybbs, öffentliche Anbindung zum West-Bahnhof Ybbs * ca. 5 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Ybbs * Entfernung Wien-West ca. 100 km * HWB: 259,5 fGEE: 4,08 Angebotspreis € 175.000,- 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](https://www.remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 259.5
ebedarf: kWh/(m²a)
Faktor Ges4.08
amtenergi
eeffizienz: