

Jugendstilvilla mit großem Bauland



Villa in zentraler Lage

Objektnummer: 2789_935

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:	219,00 m ²
Nutzfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	175,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,22
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



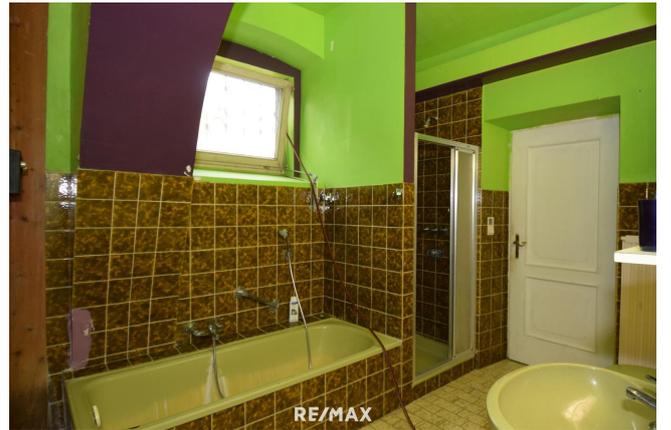
Susanne Leonhartsberger

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

H +43 664 883 89 727

















Objektbeschreibung

* Jugendstilvilla mit großem Bauland in Ybbs, Bezirk Melk * zentrale Lage, Garten südöstlich ausgerichtet * Grundstücksfläche ca. 2.340 m² - Bauland-Kerngebiet * Massivbau älteren Ursprungs * Gesamtwohnfläche ca. 219 m² * zusätzlich ca. 35 m² Nutzfläche im Untergeschoß * schöne Jugendstilelemente: Raumhöhe ca. 3,55 m, Türen, Pflaster, Fassade * Kaltdach mit Bramac-Ziegeldeckung aus 2015, Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Verglasung aus 2014, Küche aus 2015 * Heizung/Warmwasser mit Fernwärme, zusätzlich Kaminanschluss * Bad und WC auf beiden Ebenen * großer Garten mit Pool * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, EVN-Fernwärme, A1-Telefonleitung * sehr gute Infrastruktur und öff. Verkehrsanbindung zum West-Bahnhof * ca. 5 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Ybbs * Entfernung Wien-West ca. 110 km * HWB: 175,2 fGEE: 2,22 Angebotspreis € 399.000,- 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! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 175.2

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

Faktor 2.22

Gesa

mtene

rgieeff

izienz: