

Altstadthaus mit Potenzial



Altstadthaus mit zwei Eingängen

Objektnummer: 2789_938

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:	150,00 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	233,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,16
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

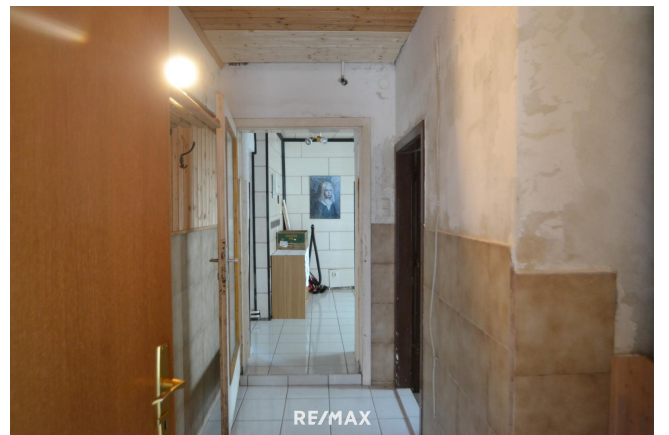


Susanne Leonhartsberger

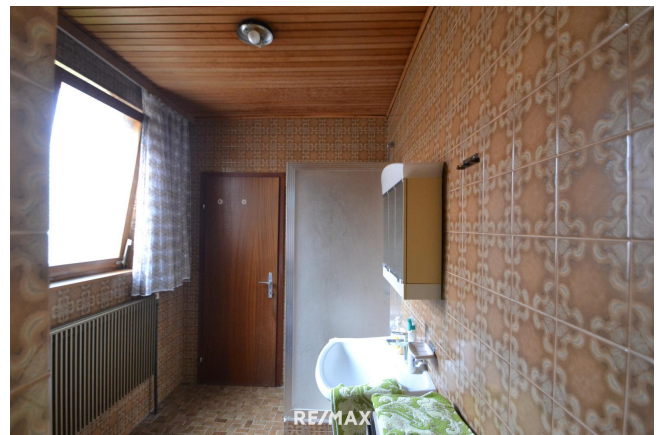
RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg

H +43 664 883 89 727























Objektbeschreibung

* Stadthaus mit Potenzial in Ybbs an der Donau, Bezirk Melk * im alten Stadtkern, Zugang/Zufahrt von zwei Seiten möglich * Grundstückfläche ca. 319 m², großteils bebaut, begrünter Innenhof-Garten * Widmung: Bauland Kerngebiet * Ursprung ca. 19. Jahrhundert – kein Denkmalschutz * letzter Um- und Zubau ca. 1970 * ca. 135 m² Nutzfläche im Erdgeschoß * Wohnfläche im Obergeschoß ca. 150 m² * zwei getrennte Eingänge, zwei Wohneinheiten möglich – zwei Balkone zum Garten * Warmdach mit Eternitdeckung * teils Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Verglasung aus 2003, teils Holzverbundfenster * Heizung/Warmwasser zentral mit Ölbrenner älteren Baujahrs * eine Sanierung wird empfohlen * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, Wüster-Strom, Post-Telefon, TV-Sat * Anschluss an EVN-Fernwärme und Telekabel ist möglich * gute Infrastruktur, fußläufig erreichbar: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie * Busverbindung zum West-Bahnhof Ybbs * ca. 5 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Ybbs * Entfernung Wien-West ca. 110 km * HWB: 233,5 fGEE: 4,16 Angebotspreis € 159.000,- 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:

Heizwärmebedarf: 233.5 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtener 4.16

gieeffizienz: