

## Doppelhaushälfte in Neumarkt an der Ybbs Typ J1



Ansicht

**Objektnummer: 00010095410018**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3371 Neumarkt an der Ybbs        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 112,06 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 142,21 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A++ 0,44                         |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.425,27 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.132,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.291,15 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 159,15 €                         |

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Gansch

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

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Raiffeisen  
Immobilien



## Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!

Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften.  
Erfahren Sie mehr dazu auf [www.raiffeisen-immobilien.at/ueber](http://www.raiffeisen-immobilien.at/ueber)



# Objektbeschreibung

## Doppelhaushälfte zur Miete in Neumarkt an der Ybbs

**Neubau, Erstbezug** – Diese moderne Doppelhaushälfte bietet eine großzügige Wohnfläche von **105 bis 117 m<sup>2</sup>**, je nach Haustyp. Ideal für Familien oder Paare, die ein neues Zuhause suchen.

### Erdgeschoss:

- **Wohn- und Essbereich:** Heller, offener Raum mit einer großen Schiebetür, die direkt auf die Terrasse führt. Perfekt für gesellige Abende im Freien.
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für alltägliche Dinge.
- **Technikraum:** Platz für die moderne Haustechnik.
- **WC:** Separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.

### Obergeschoss:

- **Drei Schlafzimmer:** Geräumige Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltung bieten.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit einer Wanne und einer Dusche – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.
- **Großer Vorraum:** Bietet zusätzlichen Platz und Zugang zu den Schlafzimmern.

### Außenbereich:

- **Kleiner Garten:** Umfasst das Haus und bietet eine kleine Gerätehütte für Ihre Gartengeräte, ideal für Hobbygärtner.

### Heizung und Energieeffizienz:

- Beheizung erfolgt über eine **Luftwärmepumpe**, die umweltfreundlich und effizient ist.
- Die **Holzmassivbauweise** und modernste Technik garantieren einen **Niedrigstenergiestandard** mit niedrigen Betriebskosten.
- **Vorbereitet für Photovoltaik**

Das Haus wird **schlüsselfertig** übergeben, sodass Sie sofort einziehen können. Genießen Sie die Vorteile eines modernen, energieeffizienten Zuhauses in einer ruhigen Lage!

Für ausführliche Unterlagen machen Sie ein unverbindliche Anfrage, wir freuen uns auf Ihre Nachricht!