

## **Familienwohnung mit 4-Zimmern, Loggia und Tiefgaragenstellplatz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1603\_7820**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3340 Waidhofen an der Ybbs
<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

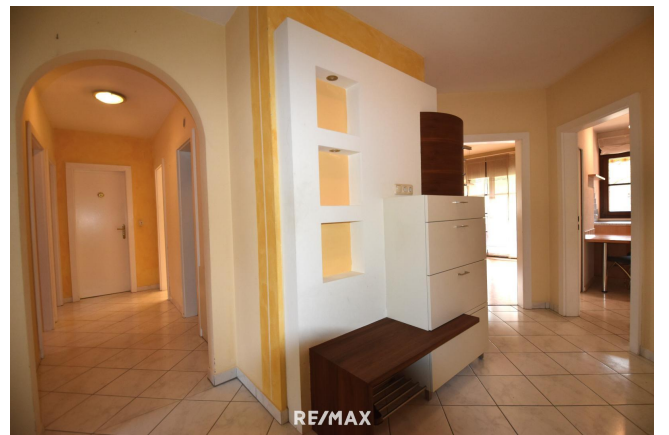


### **Nikola Moser**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80

H +43 664/915 65 57







RE/MAX

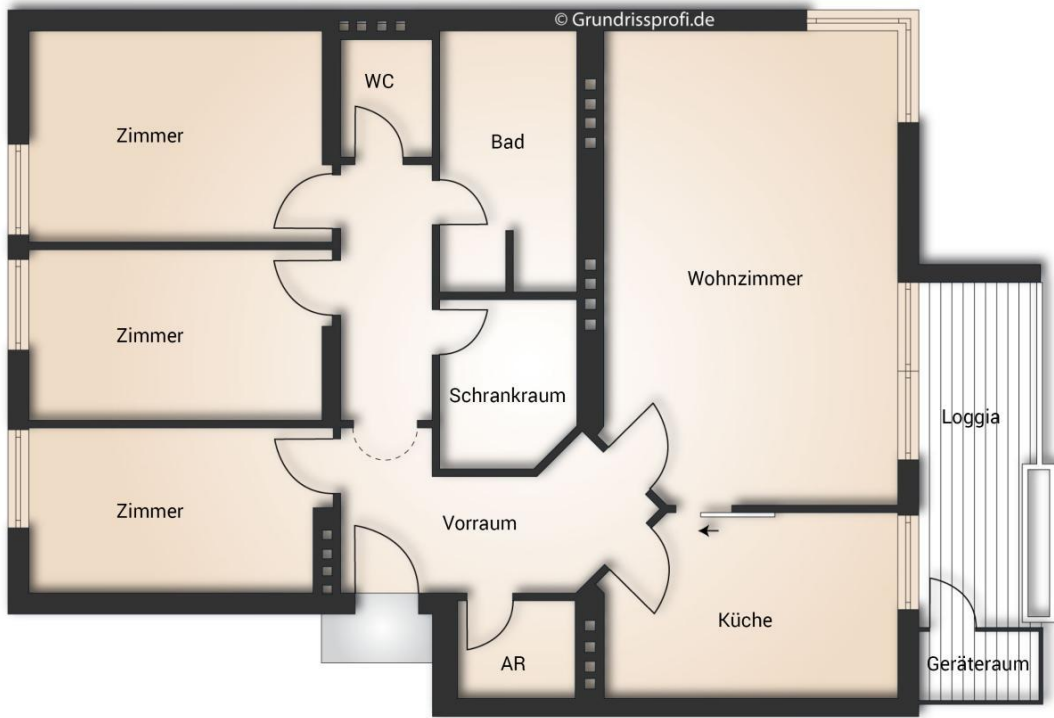


RE/MAX

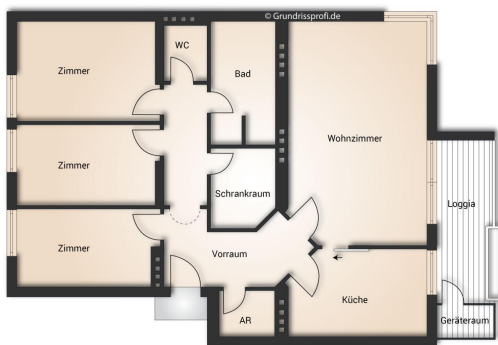


RE/MAX

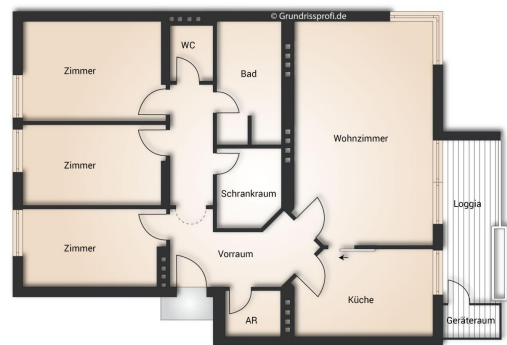




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

\* Eigentumswohnung in Waidhofen/Ybbs \* gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur \* Kindergarten, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Bahnhaltestelle, Naturpark Buchenberg fußläufig erreichbar \* Wohnfläche von ca. 111 m<sup>2</sup> \* Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Schrankraum, Abstellraum, WC, Bad \* Loggia mit Geräteraum ca. 8,46 m<sup>2</sup> \* 4 Zimmer \* 8,46 m<sup>2</sup> große Loggia \* Kachelofen im Wohnzimmer \* möblierte Küche \* großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche \* gute Raumaufteilung \* Kellerabteil ca. 16 m<sup>2</sup> \* Tiefgaragenplatz \* Elektroheizung \* Gemeinschaftsgarten \* umfangreiche Sanierung des Gebäudes ist mit diesem Jahr 2025 geplant \* beziehbar: nach Absprache! \* HWB: 28 \* fGEE: 0,82 Angeboten um € 195.000,- Der Kaufpreis beinhaltet ein aushaftendes Darlehen in der Höhe von ca. € 20.860,- (Stand 31.12.2023). Sofern käuferseitig die Förderwürdigkeit zutrifft, besteht die Möglichkeit, das Darlehen zu übernehmen (ggf. Kaufpreisminderung). 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 28.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg0.82

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa A

mtenergieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.