

Haus auf großem Baugrund



in der Nähe des Auwaldes

Objektnummer: 2789_964

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Wohnfläche:	178,00 m ²
Nutzfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	4
Keller:	97,00 m ²
Heizwärmebedarf:	323,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,23
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

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

H +43 664 883 89 727





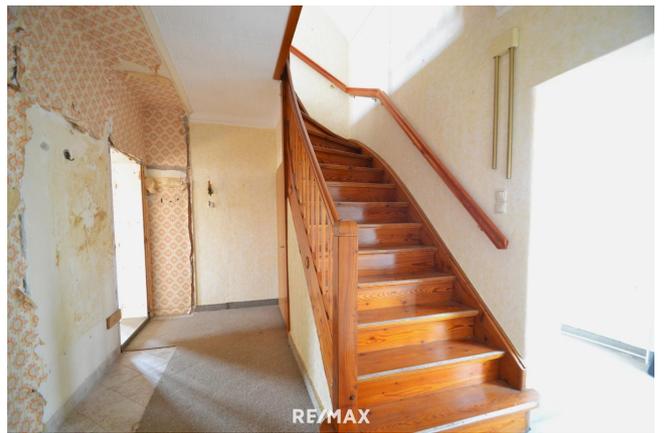




RE/MAX



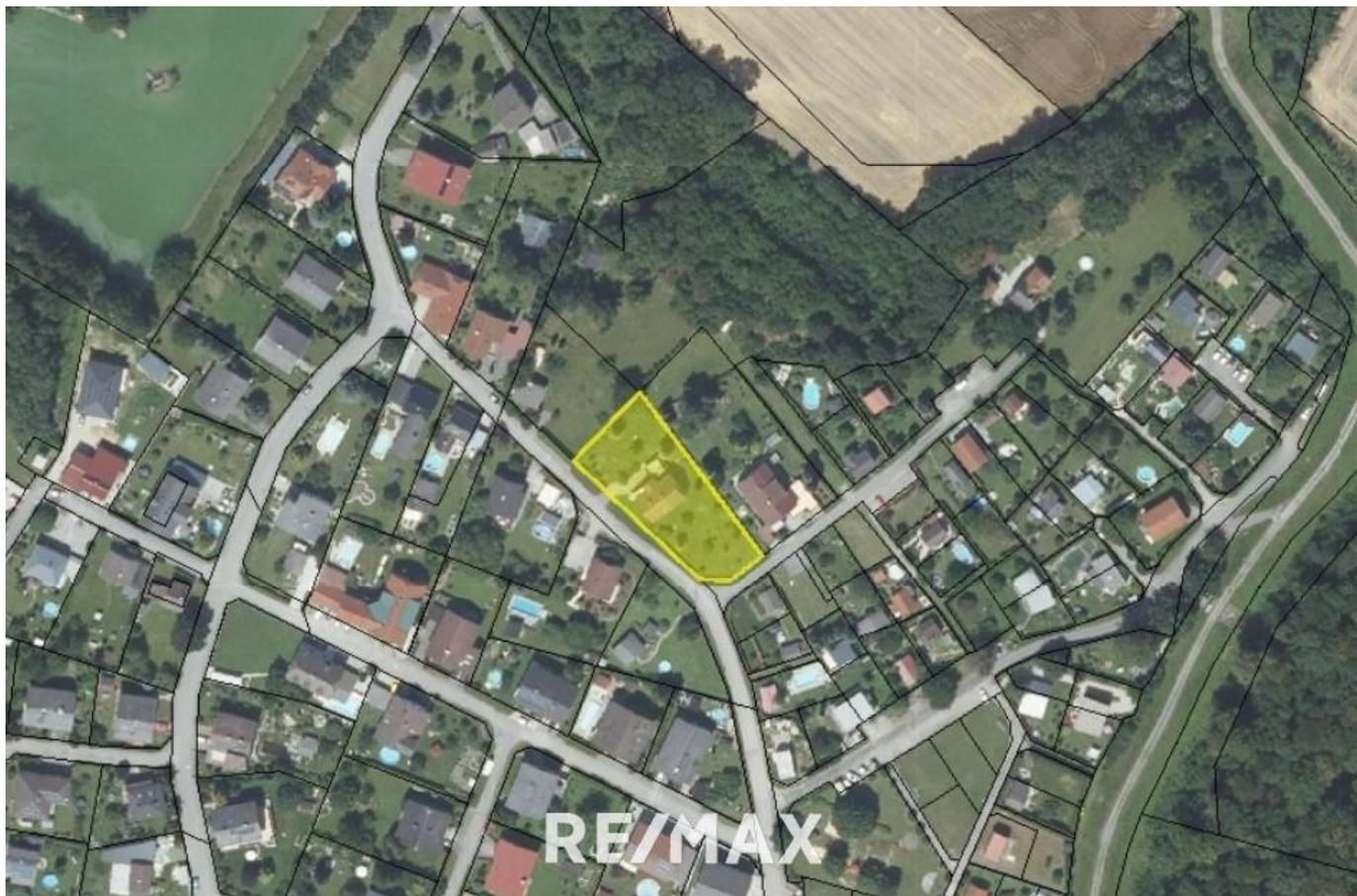
RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

* Haus mit großem Grund in Ybbs an der Donau, Bezirk Melk * Ruhelage in einer Sackgasse in der Ybbser Au * gegenüber einer Kleingartensiedlung * Grundstücksfläche ca. 1.564 m² * Widmung Bauland Wohngebiet - ebener, sonniger Garten * Massivbau Ursprung ca. 1956, Zubau 1978 * Einstellraum ca. 35 m² mit darüber liegender Terrasse * Keller Nutzfläche ca. 97 m² * Wohnbereich Erd- und Obergeschoß ca.178 m² * Heizung/Warmwasser zentral mit Flüssiggasanlage BJ 1986 * zusätzlich E-Boiler * Gas derzeit deaktiviert * 2-Scheiben-Fenster älteren Baujahrs * Bad und WC auf beiden Wohnebenen * Dach mit Ziegeleckung * Kernsanierung wird empfohlen * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, Wüster-Strom, Post-Telefon-Internet möglich, Telekabel * Brunnen mit Hauswasserwerk * öff. Busanbindung zum Bahnhof Ybbs und nach Wieselburg * Entfernung Wien-West ca. 100 km * HWB: 323,5 fGEE: 4,23 Angebotspreis € 219.000,- 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: 323.5 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene4.23

rgieeffizienz: