

## Geräumige 3 Zimmer-Wohnung in Ybbs an der Donau



**Objektnummer: 960/69472**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	522,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26231  
H +43 664 8253420



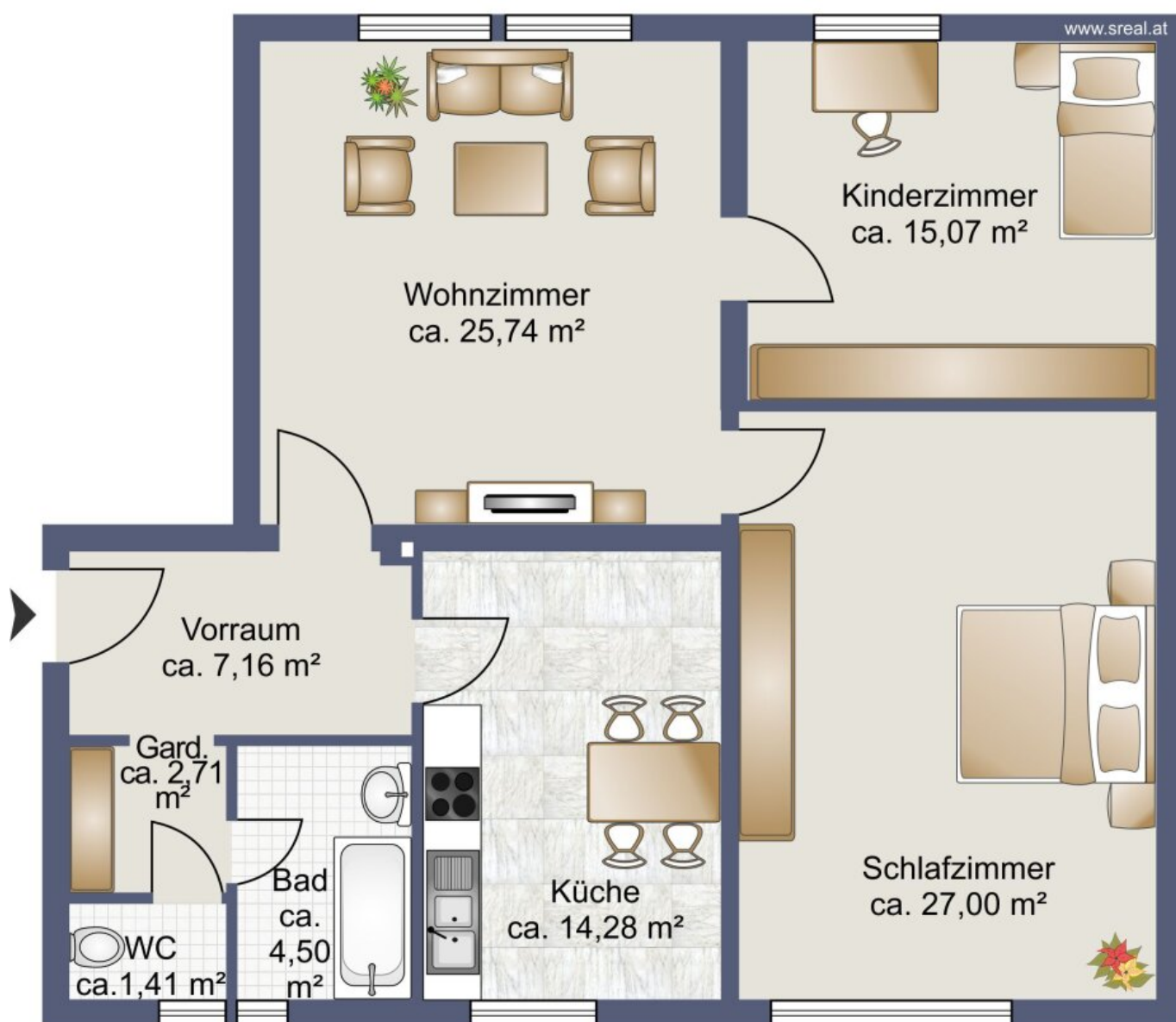












Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Geräumige renovierte 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Ybbs an der Donau sucht neuen Eigentümer. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Mehrparteienhauses, das 2012 thermisch saniert wurde.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche (getrennt), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und WC (getrennt).

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Zur Wohnung gehören auch ein Kellerabteil und eine Garage mit einem PKW-Stellplatz.

Heizung über Fernwärme. Warmwasser über Elektroboiler.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3100583?accessKey=6781>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### Verkehr



Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap