



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226117

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298000€

Straße:

3371 Neumarkt an der Ybbs

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 122m<sup>2</sup>

Grundfläche: 454.43m<sup>2</sup>

## Neue Doppelhaushälfte mit Carport nur noch 2 verfügbar!!



\*\*\*TOP Preisangebot ? 298.000.- \*\*\*

Neubau Doppelhaushälfte mit Carport!

- \* Doppelhaushälfte mit Carport und Garten provisionsfrei für Käufer!
- \* gesamt wurden auf 3 Parzellen nebeneinander 3 Doppelhäuser errichtet
- \* Ziegelmassivbauweise 25 cm mit 20 cm WDVS 20 cm
- \* Ortskanal und Ortswasseranschluss
- \* Ausstattung BELAGSFERTIG
- \* Stahlbetonfundamentplatte und Streifenfundamente

- \* Angebautes Carport mit ca. 40 m<sup>2</sup>
- \* Einfriedung mit Doppelstabzaun
- \* Zugangswege und Zufahrt asphaltiert
- \* Flachdach Foliendach EPDM inkl. Bekiesung - Spenglerarbeiten in Alu
- \* Carport in Holz Ausführung mit Foliendach für 1 Auto
- \* 1 zusätzlicher Autostellplatz
- \* 3 fach verglaste Kunststofffenster innen weiß und außen anthrazit 7016
- \* Fensterbänke außen Helopal Alu, innen Helopal puritamo
- \* Beschattung Rollläden mit Alupanzer geschäumt in silber, Kasten und Schienen außen anthrazit - elektrisch mittels Taster
- \* Einflügelige Eingangstüre mit 3 facher Verriegelung innen und außen anthrazit 7016 - außen mit Stangengriff
- \* Heizung: für jede Haushälfte separat: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- \* Fußbodenheizung in allen Räumen
- \* Warmwasserspeicher 200 Liter Edelstahl
- \* E Installationen unter Putz, ohne Beleuchtungskörper mit Standartschalterprogramm in Weiß, Technikraum-Aufputz Installation
- \* Sat - Anlage 4 Anschlüsse
- \* Leerverrohrung Telekom bis Grundgrenze
- \* Belagsfertige Ausführung ( ohne Bodenbeläge, Fliesen, Sanitäreinrichtungen, Innentüren, Malerarbeiten innen)
- \* Außenanlagen: Garten humusiert mit Humus vor Ort und gesät
- \* Terrassen mit U-Beton
- \* Zufahrtswege asphaltiert inkl. Außenstellplatz
- \* Bei Annahme eines verbindlichen Kaufangebotes ist eine Kaufpreisanzahlung (Reugeld) in Höhe von ? 18.000.- zu leisten, welche auf den Kaufpreis bei KV-Unterfertigung und Übergabe des Hauses ins Eigentum der Käufer angerechnet wird.
- \* 5 Jahre Gewährleistung vom Bauführer!
- \* Anschlusskosten tragen die Käufer!
- \* PROVISIONSFREI für Käufer!
- \* kurzfristig verfügbar!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 454.43m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 122m<sup>2</sup>

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.57m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 298000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: [m.oellinger@immostviertel.at](mailto:m.oellinger@immostviertel.at)