

Inserat ID: 103014

erstellt am : 28.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298000€

Straße:

3371 Neumarkt an der Ybbs

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 122.6m<sup>2</sup>

Grundfläche: 500m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

## Neue Doppelhaushälfte mit Carport und Garten in Neumarkt!



\*\*\*TOP Preisangebot ? 299.000.-\*\*\*

Neubau Doppelhaushälfte mit Carport

\* Doppelhaushälfte mit Carport und Garten provisionsfrei für Käufer!

\* gesamt werden 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 Holzausführung 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 Junkers - Bosch Wärmepumpe Außengerät 4,8 KW
- \* Fußbodenheizung in allen Räumen
- \* Warmwasserspeicher 200 Liter Edelstahl
- \* E Installationen unter Putz, ohne Beleuchtungskörper mit Standardschalterprogramm 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!

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;5.000mKinder &amp; SchulenSchule &lt;5.000mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;7.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;4.500mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat &lt;4.000mPost &lt;1.000mPolizei &lt;4.500mVerkehrBus &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;3.000mBahnhof &lt;500mFlughafen &lt;9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 500m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 122.6m<sup>2</sup>

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 30m<sup>2</sup>  
hwbklass: Bm<sup>2</sup>  
fgeewert: 0.56m<sup>2</sup>  
fgeeklass: 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