

Inserat ID: 178247

erstellt am : 10.10.2025

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: 122m²

Grundfläche: 529.06m²

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 m²
- * 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 Standard-Schalterprogramm 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 <500m Apotheke <4.500m Kinder & Schulen Schule <4.000m Kindergarten
<500m Universität <6.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <4.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<4.000m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus
<500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <500m Flughafen
<9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 529.06m²

Wohnfläche: 122m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.57m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 298000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at