



Inserat ID: 37802

erstellt am : 29.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 187m²

Grundfläche: 636m²

Großes Haus in zentraler Lage in Ybbs zu kaufen!



* Haus in zentraler Lage am Fuße vom Kirl in Ybbs an der Donau

* Grundfläche: 636 m²

* Widmung: Bauland Kerngebiet

* Altbau Ursprung ca. 1927

* Teilkeller Altbestand teilweise Erdkeller

- * Massivbauweise Ziegel EG ca. 38 cm und OG ca. 25 cm
- * Sanierung bzw. Zu - Umbau 1998-2002
- * Fertigstellungen vom Umbau 2023
- * Wohnfläche EG ca. 98 m² und OG ca. 89 m²
- * Fassade mit 8 cm Vollwärmeschutz 2010 (Dalmatiner)
- * Dach Baramac 1998 - 30 Jahre Garantie
- * Doppelverglaste Kunststofffenster ca. 1999
- * Elektro Leitungen und Sicherungskasten ca. 1998
- * Wasserleitungen Kunststoff 1998
- * Heizung Öl-Zentral BJ 2000 Vissmann Type VEA1
- * Kunststofftank 6 mal ca. 750l ges. ca. 4500l
- * Ortswasser und Ortskanal
- * Glasfaser Internet liegt im Haus
- * Kaminschlüsse vorhanden EG 1 Holzofen in Küche inkl.
- * Kamin innen schwitzt und gehört saniert
- * kleinere Detailarbeiten - Sanierungen im Inneren können sich die neuen Besitzer nach belieben fertigstellen
- * Zugang über öffentliches Gut
- * Dienstbarkeit zur Zufahrt über Nachbargrundstück - öffentliche Parkplätze gut vorhanden

* kurzfristig Verfügbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Kinder <500m Schulen Schule <500m Kindergarten
 <500m Universität <6.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
 <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Post
 <500m Geldautomat <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus
 <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <3.000m Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 636m²

Wohnfläche: 187m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 89m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.54m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at