



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 683

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219000€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 87.77m²

Modern gestaltete Eigentumswohnung mit Garten in bester Lage in Ybbs!



- * Neu sanierte Eigentumswohnung mit Garten in bester Lage
- * Innen komplett neu saniert, Terrasse vergrößert -Pflaster wird noch verlegt, Garten wurde neu gestaltet - Anlegen bzw. bepflanzen kann sich jeder Käufer selbst
- * Baujahr ca. 1990
- * Wohnfläche ca. 87 m² zzgl. Terrasse und Garten

- * Raumaufteilung: Vorraum, Küche, WC, Bad, 2 Schlafzimmer , Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse-Garten
 - * Leitungen (Strom, Wasser,..) wurden komplett erneuert
 - * Heizung es wurde in der ganzen Wohnung einen neue el. Fußbodenheizung verlegt, jeder Raum mit separaten Raumthermostat zum steuern
 - * Neues Bad (Whirlpoolwanne und separate Dampfduschkabine)
 - * neue Tischlereinbauküche mit Kochinsel und Side by Side Kühlschrank inklusive
 - * die Wohnung wird teilmöbliert übergeben
 - * Echtholzböden Eiche massiv
 - * neue Sicherheitstüre
 - * neue Hebeschiebetür als Terrassenzugang
 - * Rücklagenstand per 26.06.2023 ? 53.252,45.-
 - * Energiekennzahl: HWB 72 kWh/m²a
 - * ein zugeteiltes großzügiges Kellerabteil
 - * Carportstellplatz im Eigentum
 - * Allgemeine Sanierung der Eingangstüren und der Portale die aus Rücklagen gedeckt waren werden gerade durchgeführt!
 - * Bei der letzten Hausversammlung wurden einige Punkte besprochen allgemein für Herstellung eines Müllplatz, Ev. PV Anlage, Carportsanierung - Ergebnis der Umlaufbeschlüsse: es wurde gegen alle Punkte gestimmt außer Sandkistensanierung!
 - * Übergabe nach Vereinbarung
- Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
- Infrastruktur / Entfernungen
- | | | |
|-----------------|---------------|-------------------|
| Gesundheit | Arzt | <500m |
| Apotheke | <500m | Kinder |
| Schulen | Schule | <500m |
| Kindergarten | <500m | Universität |
| <6.500m | Nahversorgung | Supermarkt |
| <1.000m | Bäckerei | <500m |
| Einkaufszentrum | <1.000m | Sonstige |
| Bank | <500m | Post |
| <500m | Geldautomat | <1.000m |
| Polizei | <1.000m | Verkehr |
| Bus | <500m | Autobahnanschluss |
| <3.500m | Bahnhof | <3.000m |
- Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 87.77m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 84.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.32m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

Nebenkosten: 143.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at