



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184274

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 274000€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 170.6m²

Zwei Eigentumswohnungen in toller Lage in Ybbs!



- * 2 Wohnungen derzeit zusammengelegt wieder komplett teilbar (Es handelt sich hier um Wohnung Top 7 mit ca. 86,16 m² und um Top 8 mit 84,44 m² Nfl.)
- * Die beiden Wohnungen befinden sich im obersten Geschoss
- * Preis für beide Wohnungen ? 274.000.-
- * Innen komplett sanierte Eigentumswohnungen mit Loggia
- * doppelt verglaste Kunststofffenster mit Außenrollos in Top 7 und Plissee in Top 8
- * schöne Einbauküche vom Tischler in Top 8
- * Kaminanschluss je einer pro Wohnung vorhanden
- * Elektroleitungen und Wasserleitungen in der Wohnung wurden bereits erneuert
- * Bad neuwertig
- * Haus noch nicht thermisch saniert

* Heizung elektro Radiatoren

* je ein Garagenstellplatz Nr. 1 mit ca. 16,15 m² und Nr. 8 mit ca. 17,60 m²

* Kellerabtei Nr. 7 mit 13,25 m² und Nr. 8 mit 12,28 m² eines mit Öl-Tank Verbindung zu Wohnung wurde unterbrochen

* Rücklagen gesamt ca. ? 120.000.-

* Übergabe ab September 2026

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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 170.6m²

hwbwert: 170m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.65m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 274000€

Nebenkosten: 278.38€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at