



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 171928

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 180000€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 106.02m²

Große Maisonette Eigentumswohnung mit Loggia in Ybbs!



- * Maisonettewohnung in ruhiger Lage am Kirl in Ybbs
- * Teilsaniertes gepflegtes Wohnhaus, WHG befindet sich im 1 OG
- * Wohnnutzfläche ca. 97,48 m² zuzüglich Loggia mit ca. 8,54 m² gesamt 106,02 m² Nutzfläche
- * Nutzwert der Wohnung 101/3667 und Stellplatz 4/3667
- * Raumaufteilung: 1 Etage VR, Küche, WC, AR, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia mit

Verglasung zum aufschieben

obere Etage: Bad mit Dusche und WC sowie WM Anschluss, 3 Schlafzimmer eines davon mit kleinem AR

- * Wertige DAN Einbauküche inklusive Geräte
- * Möblierung der WHG im Kaufpreis inkludiert ausgenommen persönliche Gegenstände
- * Kaminanschluss vorhanden
- * Teilmöblierung z. Bsp. Schreibtisch verbaut nach Maß im OG im KP inkludiert
- * Weiße Innentüren und neue Wohnungseingangssicherheitstür
- * Bad neuwertig verfließt und begehbare Dusche
- * Heizung Erdwärme mittels Radiatoren
- * 1 Carport Stellplatz im Eigentum
- * Kellerabteil als Zubehör zur WHG
- * Betriebskostenvorschreibung derzeit monatlich gesamt: ? 303,87.- derzeit (BK inkl. Verwaltung, I-Fond, Parkplatz,..)
- * Sanierungsdarlehen für div. Sanierungen (Eingangsportale (A+C) , Fliesenarbeiten (A+C) und Fassadensanierung Block C ab 01.01 2026 zzgl. monatlich zu bezahlen Anteil der WHG

bei einer Laufzeit von 10 Jahren ca. ? 196.- und bei einer Laufzeit von 15 Jahren ca. ? 148,...pro Monat

- * Kaufpreis ? 180.000.- zzgl. Übernahme des künftigen Sanierungsdarlehen

Die Endabrechnung der Sanierung ist gerade im Gange wenn Sie fertig ist werden die Eigentümer informiert.

- * Besichtigungen und Übergabe nach Vereinbarung!

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 <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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 106.02m²

hwbwert: 107.5m²

hwbklasse: Dm²

Bäder: 1

fgeewert: 1.45m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 180000€

Nebenkosten: 146.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at