

Inserat ID: 184270 erstellt am: 15.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:185000€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 81m² Grundfläche: 446m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Kleines Einfamilienhaus in bester Lage in Ybbs!





- * Kleines Einfamilienhaus ideal für Pärchen in guter Wohngegend
- * Widmung Bauland Wohngebiet ohne Bebauungsplan
- * zum Teil schöne Aussichtslage
- * Baujahr: 1957
- * Benützungsbewilligung von 1962

- * Stützmauer zu südlichen Nachbar ist sanierungsbedürftig
- * Massivbauweise Keller betoniert, Mauerwerk außen 25 cm Hohlblockziegel
- * Vollkeller: ca. 52 m² Nfl. Garage mit el. Torantrieb, Heizraum, Lagerräume
- * Erdgeschoß: ca. 58 m² (Windfang, Vorraum, WC, Bad mit Wanne, großes Wohnzimmer, Küche)
- * Dachgeschoss: derzeit ausgebaut ca. 23m² (Flur, WC, Zimmer mit Schrankbereich, Rohdachboden) 1 Zimmer mit Balkon wäre noch ausbaubar (ca. 15 m² Rohdachboden) Terrasse
- * Heizung: Holzofen Zentralheizung mit Pufferspeicher 2 mal 8001
- * ein Container mit Garagentor als Lager im Ausmaß von ca. L 4,6 m x B 2,5 m befindet sich derzeit neben dem Haus
- * Kunststofffenster EG 2 fach verglast teilweise mit Außenrollos
- * Kaminanschluss Schwedenofen im Wohnraum
- * Haus mit älterer aber solider Bausubstanz
- * Ortskanal und Ortswasser angeschlossen
- * schön nutzbarer Garten in leichter Hanglage mit Terrassenbereich
- * Übergabe nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;1.000mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;6.500mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;1.000mBäckerei & amp;lt;1.000mEinkaufszentrum & amp;lt;1.000mSonstigeBank & amp;lt;1.000mPost & amp;lt;500mGeldautomat & amp;lt;1.000mPolizei & amp;lt;1.000mVerkehrBus & amp;lt;500mAutobahnanschluss & amp;lt;3.000mBahnhof & amp;lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Bäder: 1

Grundfläche: 446m² Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 81m²

hwbwert: 418m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 5.55m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 185000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel:: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at