

Inserat ID: 159813

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 119000€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 57.39m²

Eigentumswohnung mit Balkon in komplett saniertem Wohnhaus!



- * EIGENTUM statt MIETE!
- * Schöne Wohnung in saniertem Wohnhaus in Ybbs
- * 2 Stock ohne Lift
- * Baujahr vom Haus ca. 1961
- * Wohnfläche ca. 57,39 m² zuzüglich Balkon mit ca. 8 m² (Nord-Ost)

- * Raumaufteilung: (Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Balkon)
- * Küchenblock inklusive (Ceran Kochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank)
- * Kaminanschluss vorhanden inkl. Schwedenofen
- * Bad mit Dusche, Waschtisch und Spiegelschrank
- * Lage im Haus 2 Stock ohne Lift
- * Sanierung der Wohnung innen 2014 (Leitungen, E- Installationen, Bad, WC ,...)
- * Sanierung des Wohnhauses 2013/2014
- Dach - Fenster - Hauseingangstüre wurden erneuert
- oberste und unterste Geschoßdecke wurden gedämmt
- Fassadendämmung
- Tausch der Wohnungseingangstüren
- Balkone saniert und teilweise neu
- Anschluss an die Fernwärme auch Warmwasser (eigener Zähler)
- gefördertes Darlehen im Kaufpreis inkludiert! Aushaftend anteilig per 08.06.2025 ca. ?
12.643,74.- Annuität monatlich ? 269,11- Zuschuss vom geförderten Darlehen 126,37.- monatlich
-ergibt eine monatliche Rückzahlungsbelastung von ? 142,74.-, derzeitiger Zinssatz 5,56%, Laufzeit
bis 01.07.2029
- * Hauseigene Sattelitenanlage
- * Kabelanschluss Fa. Gamsjäger
- * Übergabe nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 <500m Apotheke <500m Kinder <500m Schulen Schule <500m Kindergarten
 <500m Universität <6.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
 <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
 <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus
 <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <2.500m Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57.39m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 33m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.24m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 119000€

Nebenkosten: 97.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at