

Inserat ID: 233810

erstellt am : 08.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 165000€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 97.87m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Top gepflegte große Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz!



- * schöne gepflegte sanierte Eigentumswohnung in Ybbs
- * Wohnnutzfläche ca. 97,78 m² im ersten Halbstock ohne Lift
- * Raumaufteilung: (Vorraum, WC, Bad mit Dusche und WM-Anschluss, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer)
- * Thermisch saniertes Wohnhausanlage (Fenster, Rollläden und Insektenschutz, Fassade,..)
- * 2021 wurde die Wohnung innen kernsaniert (E-Strich -Böden, Fliesen, Türen, Bad, Küche,...)
- * Heizung Fernwärme mittels Radiatoren - Abrechnung über Fa. techem dzt. ca. ? 99.- pro Monat
- * KFZ Stellplatz im Eigentum = Garage
- * Kellerabteil Nr. 4 zugeteilt (Boden verflies)

* Rücklagen per 31.12.2025 ? 155.644,21.-

* Sanierungsdarlehen gefördert inkl. im Kaufpreis inkludiert kann vom Käufer übernommen werden
läuft bis 2027

* stand per 01.02.2026 offene Darlehen Wohnung ? 4657,22.- und Garage ? 397,12.- läuft bis
August 2027

* Betriebskosten Wohnung p.m ? 370,97.- (BK ? 237,67.- Verwaltung ? 26,31.- Sanierung gef. ?
58,48.- Instandhaltung ? 48,51.-)

* Betriebskosten KFZ Stellp. NR. 6 p.m. ? 55,05.- (? 7.- IH -Beitrag, BK-Garage ?32,48.-,
Verwaltung ? 9,47.- Sanierung gef. ? 6,10.-)

* Besichtigungen nach Vereinbarung

* Übergabe ab 01.10.2026 möglich

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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 97.87m²

hwbwert: 51m²

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 165000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at