Neues Wohnhaus in Ybbs an der Donau



Objektnummer: 960/69349

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,39 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	130,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	392.130,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien











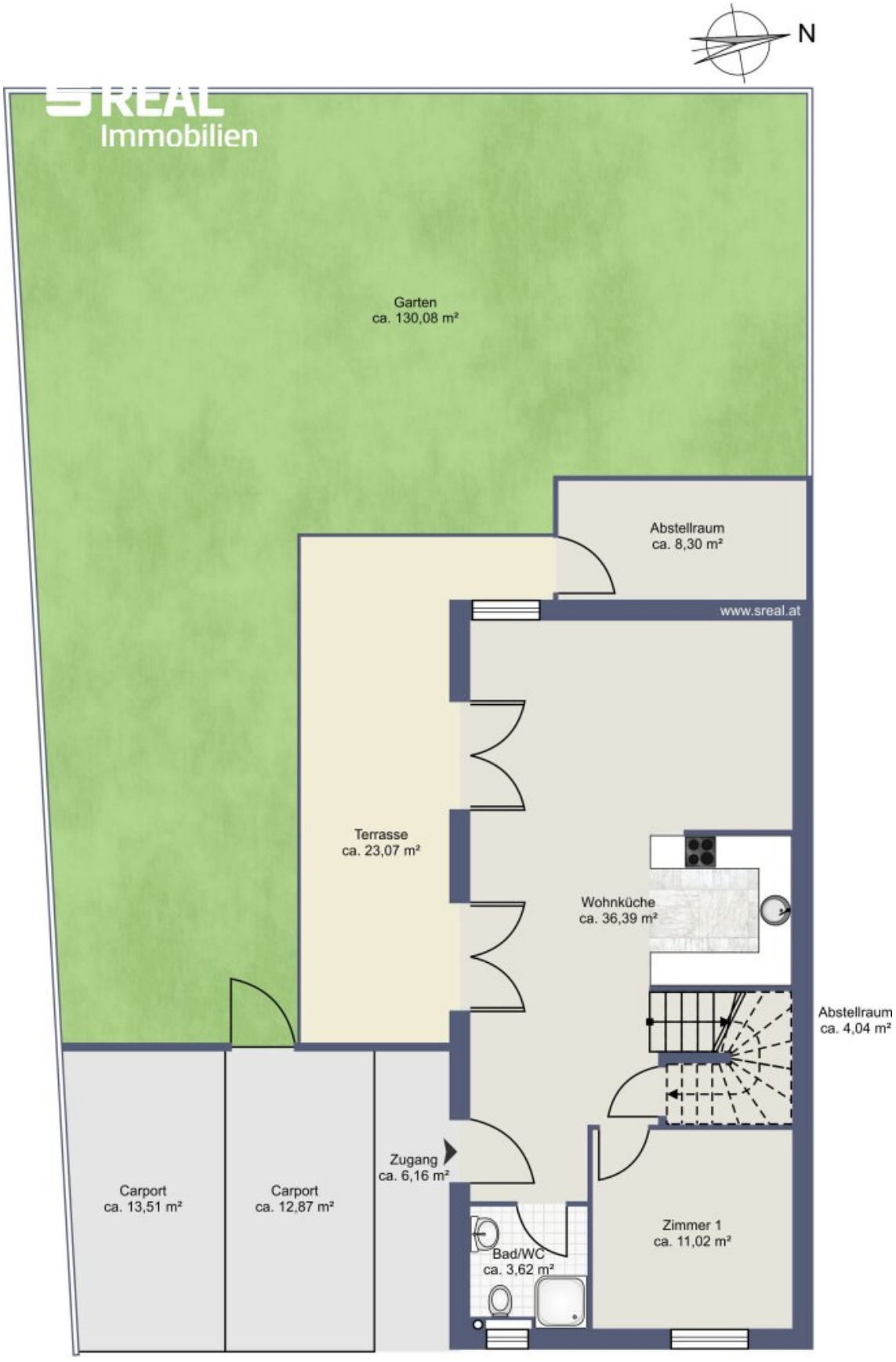




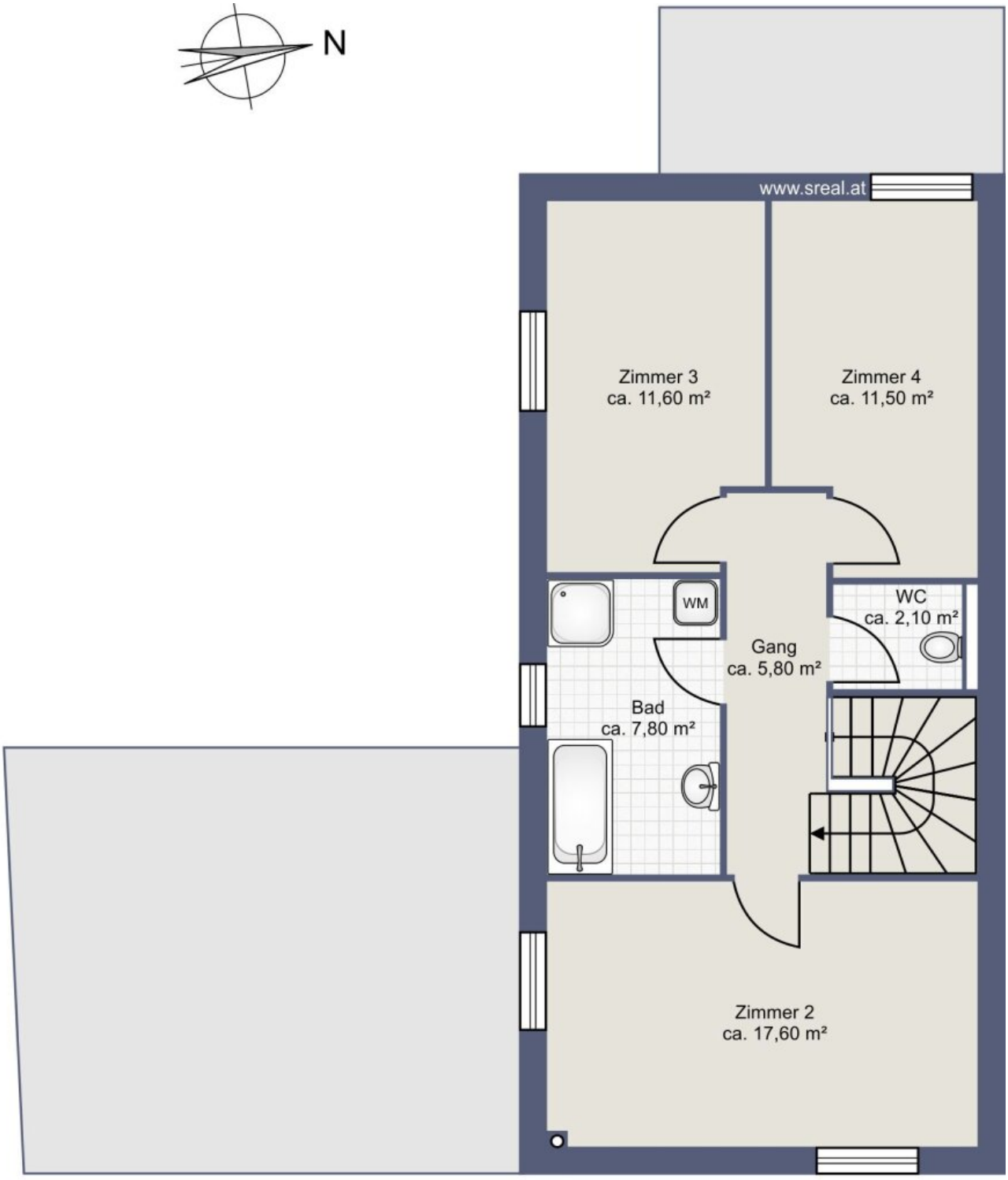




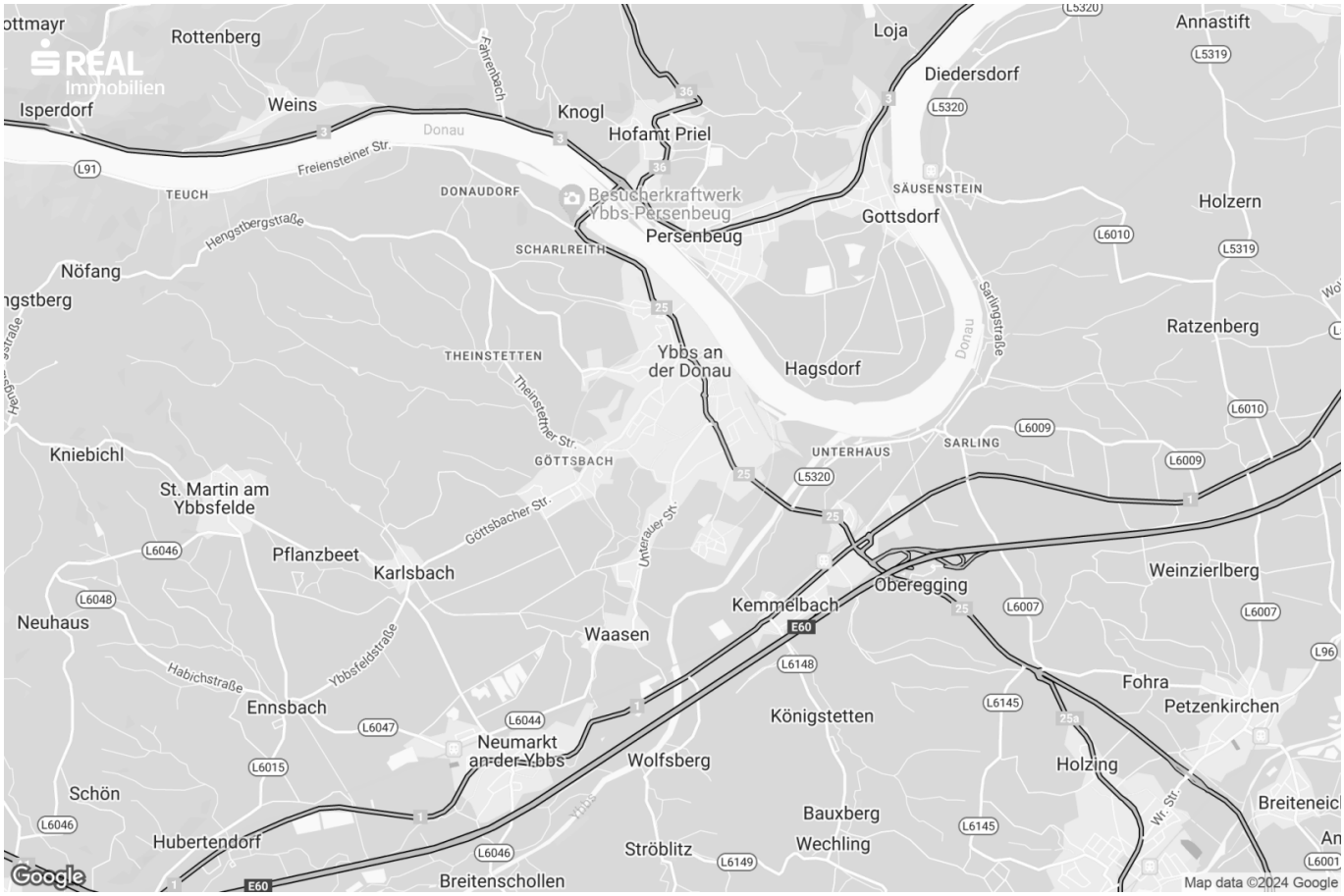

REAL
Immobilien



Skizze Obergeschoss



Skizze Obergeschoss


REAL Immobilien
Isperdorf
Weins
Rottenberg
Donau
Freiensteiner Str.
Fahrenbach
Knogl
Hofamt Priel
Loja
Diedersdorf
Annastift
L5319
L5320
L91
TEUCH
DONAUDORF
Besucherkraftwerk Ybbs-Persenbeug
Persenbeug
SÄUSENSTEIN
Gottsdorf
Holzern
L6010
Hengstbergstraße
SCHARLREITH
Nöfang
Ratzenberg
THEINSTETTEN
Ybbs an der Donau
Hagsdorf
Sarlingstraße
Theinstettner Str.
L6009
SARLING
UNTERHAUS
Kniebichl
GÖTTSBACH
St. Martin am Ybbsfelde
Göttsbacher Str.
Unterauer Str.
L6046
Pflanzbeet
Karlsbach
Weinzierlberg
Oberegging
L6048
Kemmelbach
L6007
E60
Neuhaus
Waasen
L6148
Habichstraße
Ybbsfeldstraße
Fohra
Petzenkirchen
L6145
Ennsbach
L6047
L6044
Königstetten
Neumarkt an der Ybbs
Wolfsberg
Holzing
L6015
Schön
Bauxberg
Breiteneich
Wr. Str.
Hubertendorf
Wechling
Ströblitz
L6149
Breitenschollen
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses tolle Einfamilienwohnhaus in belagsfertiger Ausführung vorstellen zu dürfen. Dieses Haus ist Teil der exklusiven Hofwohnhausanlage Ybbs an der Donau, welche aus 4 frei stehenden Häusern (Top 8 ist bereits verkauft) und 7 Reihenhauseinheiten besteht.

Diese Immobilie vereint eine attraktive Lage mit modernem Wohnkomfort und einer Vielzahl an hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Lassen Sie sich von der großzügigen Raumaufteilung, der südwestlich ausgerichteten

Terrasse und der Gartenfläche begeistern. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Gegen einen Aufpreis von € 30.000,00 kann dieses Haus auch in schlüsselfertiger Ausführung (inkl. Küchenmöblierung) erworben werden.

Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige Wohn-Esszimmer mit offener Küche, das zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden einlädt. Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse ist der ideale Ort, um sonnige Nachmittage und laue Abende im Freien zu genießen. Das Gartengrundstück bietet Raum für Erholung und diverse Freizeitgestaltungen.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Kombination aus moderner Technik und hochwertigen Materialien. Im gesamten Haus sorgen elektrische Rollläden für optimalen Sonnenschutz und damit für angenehmen Wohnkomfort. Eine durch eine Luftwärmepumpe erwärmte Fußbodenheizung gewährleistet ein behagliches Wohnklima und nachhaltige Energieeffizienz. Weiters sind eine eigene SAT-TV-Anlage, sowie eine gemeinsame Photovoltaikanlage vorhanden. Ein Glasfaserkabelanschluss ist problemlos möglich, da sich die Versorgungsleitung bereits auf dem allgemeinen Grundstück befindet. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei überdachte Stellplätze (Carport) zur Verfügung.

Die Anbindung an die A1 Westautobahn (Anschlussstelle Ybbs an der Donau) gewährleistet eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Hier genießen Sie eine ruhige Wohnlage bei gleichzeitig sehr guter Infrastruktur und Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Das Projekt steht kurz vor der Baufertigstellung und daher ist ein Erstbezug demnächst möglich. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen.

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Ybbs an der Donau.

Selbstverständlich können Sie nach Erwerb dieses Hauses noch um ein günstiges Wohnbauförderungsdarlehen beim Land NÖ ansuchen. Ein kompetenter Finanzierungsberater der Sparkasse Amstetten AG unterstützt Sie gerne bei Finanzierungsfragen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Hier sehen Sie einen 360° Rundgang des in der Zwischenzeit schlüsselfertigen Reihenhauses Top 2: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104832?accessKey=6797

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.