

Eigentumswohnung mit Balkon in komplett saniertem Wohnhaus!



Objektnummer: 178102507

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Wohnfläche:	57,39 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	97,15 €
USt.:	9,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





IMMOSTVIERTEL

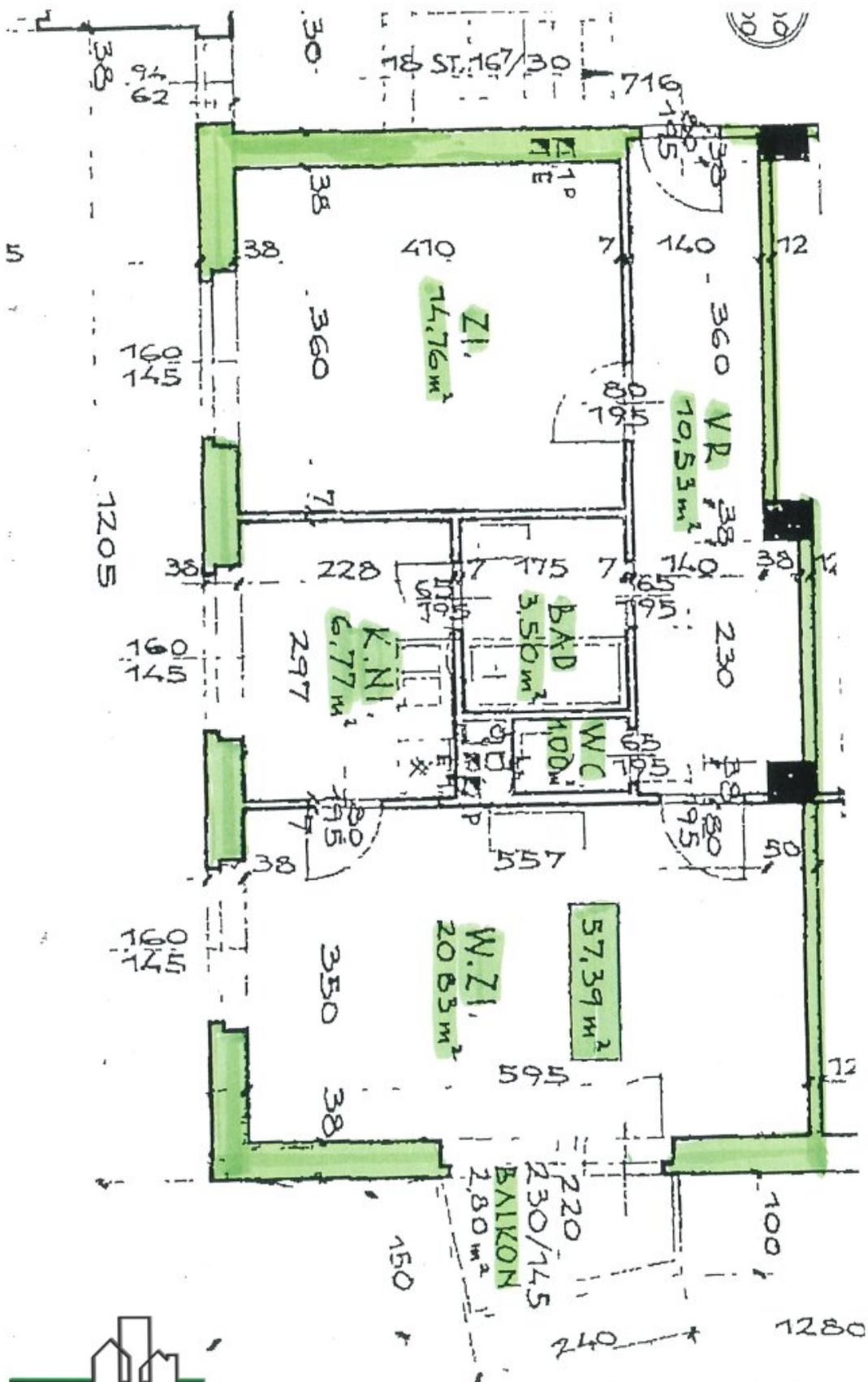


BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG









Objektbeschreibung

- * 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

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & 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