

**Schönes Reihenhaus mit Garten & Carport in sonniger,
begehrter Lage in Waidhofen/Ybbs - Zell**



Objektnummer: 1811/70

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1991
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	59,00 m ²
Betriebskosten:	108,09 €
USt.:	14,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH
Mitterfeld 531
3353 Biberbach

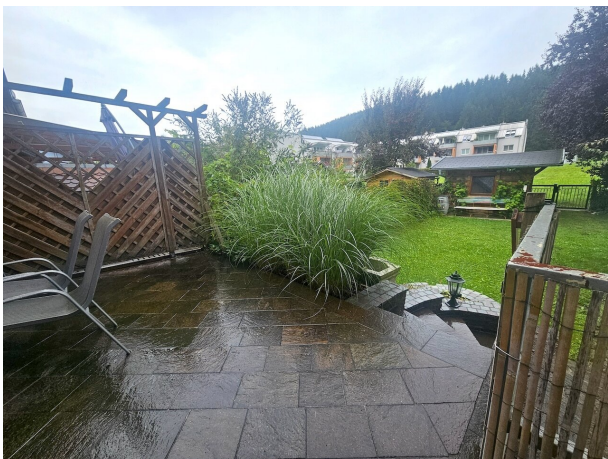
H +43 676 967 968

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



min zur



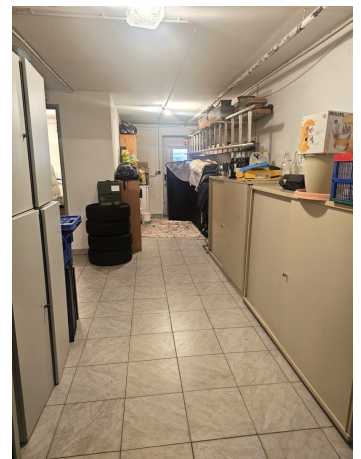
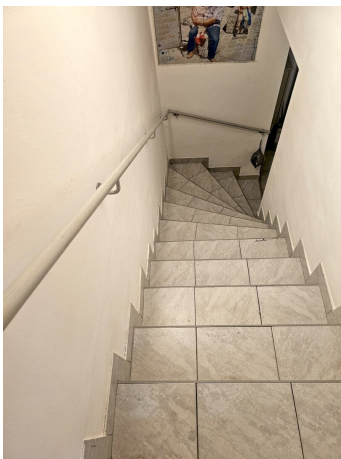




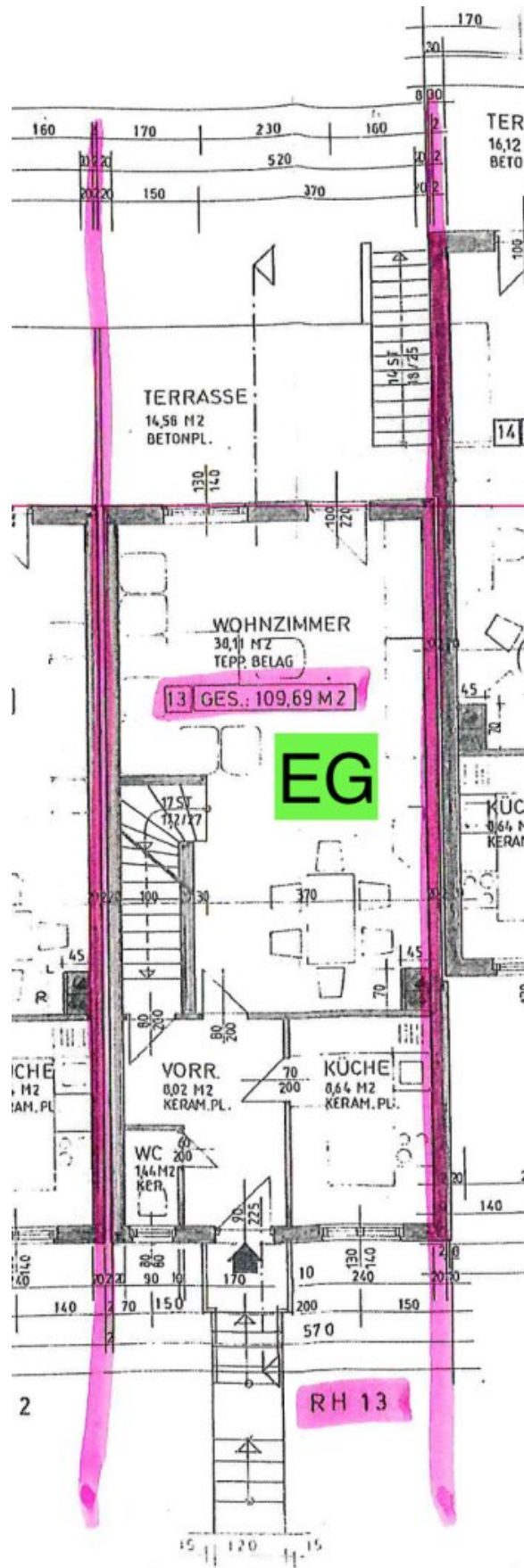


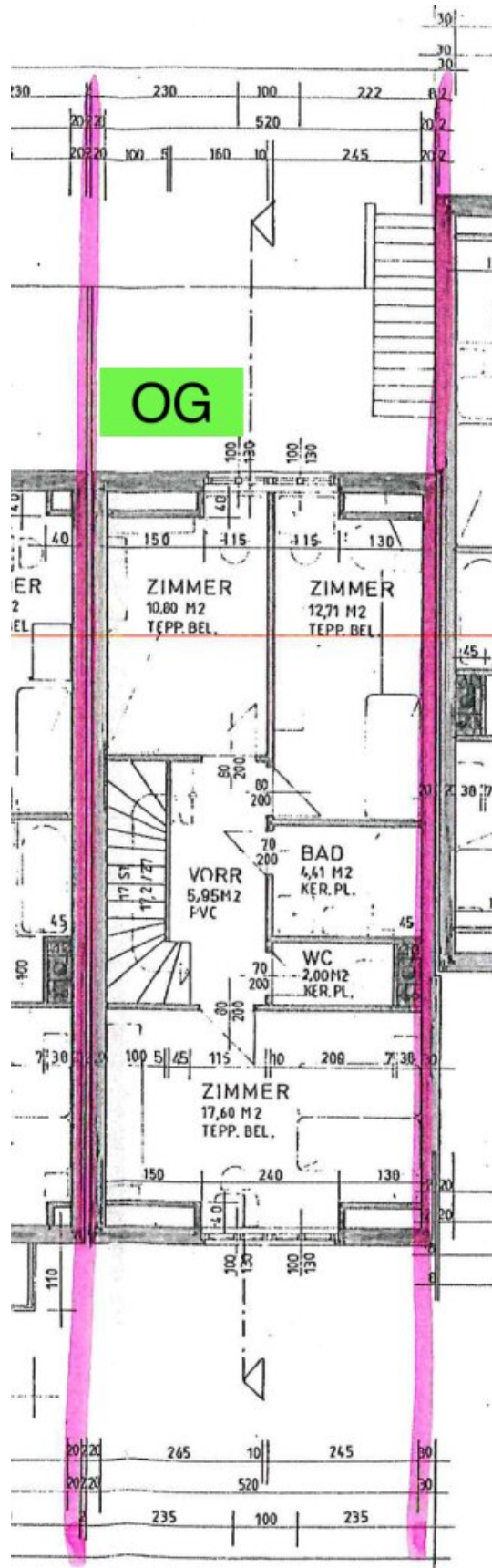


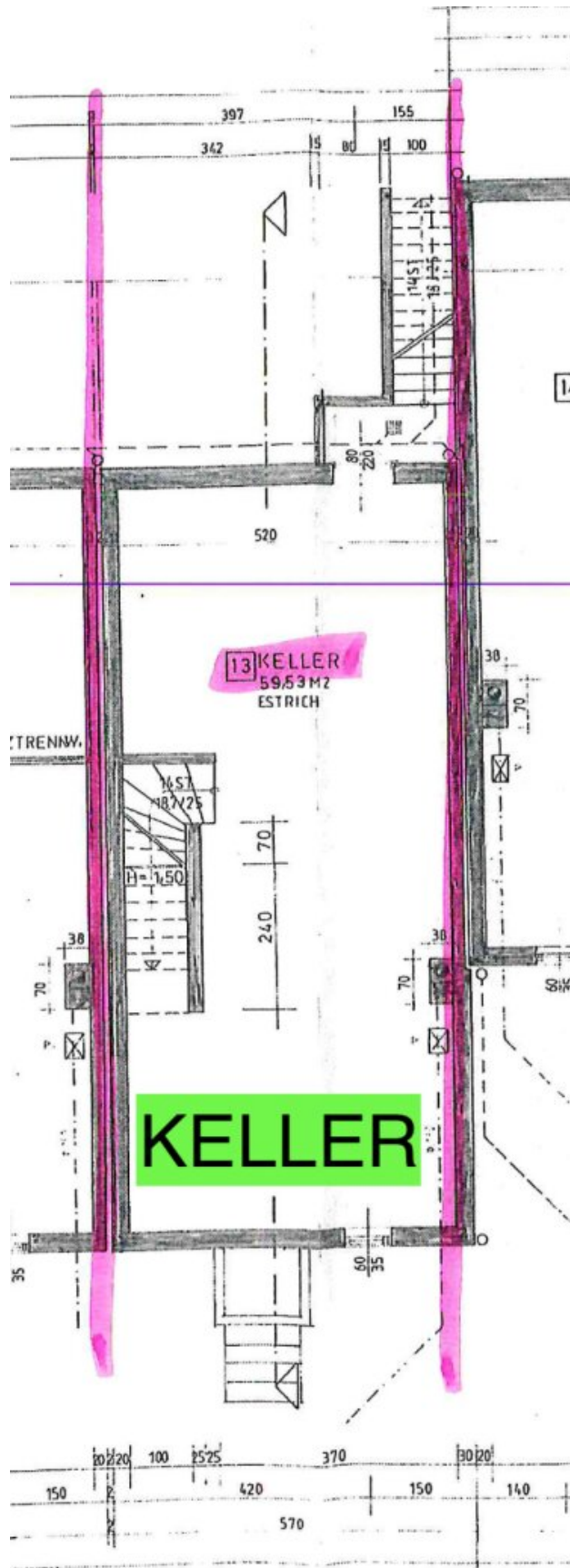












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses optimal aufgeteilte Reihenhaus in 3340 Waidhofen/Ybbs bietet Ihnen die perfekte Kombination aus herrlichem Wohnkomfort, gemeinsamen Familienleben und einer hervorragenden Lage.

Es erwartet Sie hier eine Immobilie, mit ausreichend Stauraum auch im Keller, die keine Wünsche offen lässt. Familienfreundlich & in Top-Lage:

Gemütliches Reihenhaus (Massivbau) mit 3 Schlafzimmer samt Garten, Carportstellplatz & Keller

- **Lage:** in sonniger Zeller Lage, 3340 Waidhofen/Ybbs
- **Typ:** Reihenhaus mit Garten, Keller, Carportstellplatz
- **Baujahr:** 1991 - letzte Sanierung mit Internorm Fenster und Internorm Aussentüre: 2021
- **Wohnfläche:** gesamt ca. 110 m²
- **EG:** Küche (möbliert), Wohnzimmer, Vorraum und Toilette
- **OG:** 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Toilette
- **KG:** ca. 59 m² Platz für zusätzlichen Stauraum
- **inkl. 1 Carportstellplatz**
- **Massivbau**
- **Widmung:** BW Bauland Wohngebiet
- **Zielgruppe:** Ideal für Paare & Familien
- **Böden:** Fliesen, Parkett, Laminat
- **Betriebskosten:** monatlich 161,11 Euro
- Strom und Heizung (Gastherme) mit Heizkörper - extra lt. Verbrauch

- **Highlights:**

- Terrasse ca. 15 m² mit ca. 50 m² liebevoll gestaltetem Garten samt Gartenhäuschen
- inkl. 1 Carportstellplatz und Keller für Stauraum und Aufbewahrung
- neue Fenster und Hauseingangstüre vom Jahre 2021, Aussenrollläden in Küche und SZ
- in herrlicher Zeller Lage
- einziehen & genießen!

- **Infrastruktur:**

- Exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahnhof)
- Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe

Hier haben Sie Wohnkomfort mit hervorragender Lebensqualität in einer der begehrtesten Wohnlagen in Waidhofen/Ybbs, im Ortsteil Zell!

Es ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen werden.

Lassen Sie sich von der charmanten Stadt und der herzlichen Nachbarschaft begeistern!

Energieausweis in Ausarbeitung - wird nachgereicht!

Hierbei handelt es sich um einen Richtpreis. Machen Sie uns gerne ein Angebot!

Das dazugehörige Video sowie weitere Fotos finden Sie direkt im Expose!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen! 0676 / 967 968 2

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap