

Wohn-Geschäftshaus in zentraler Lage in Neumarkt an der Ybbs!



Objektnummer: 178102535

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3371 Neumarkt an der Ybbs
Baujahr:	1948
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	280,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 297,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,30
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



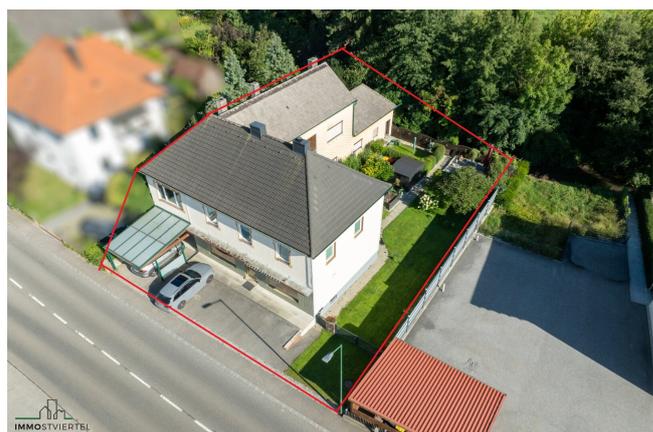
Martin Öllinger

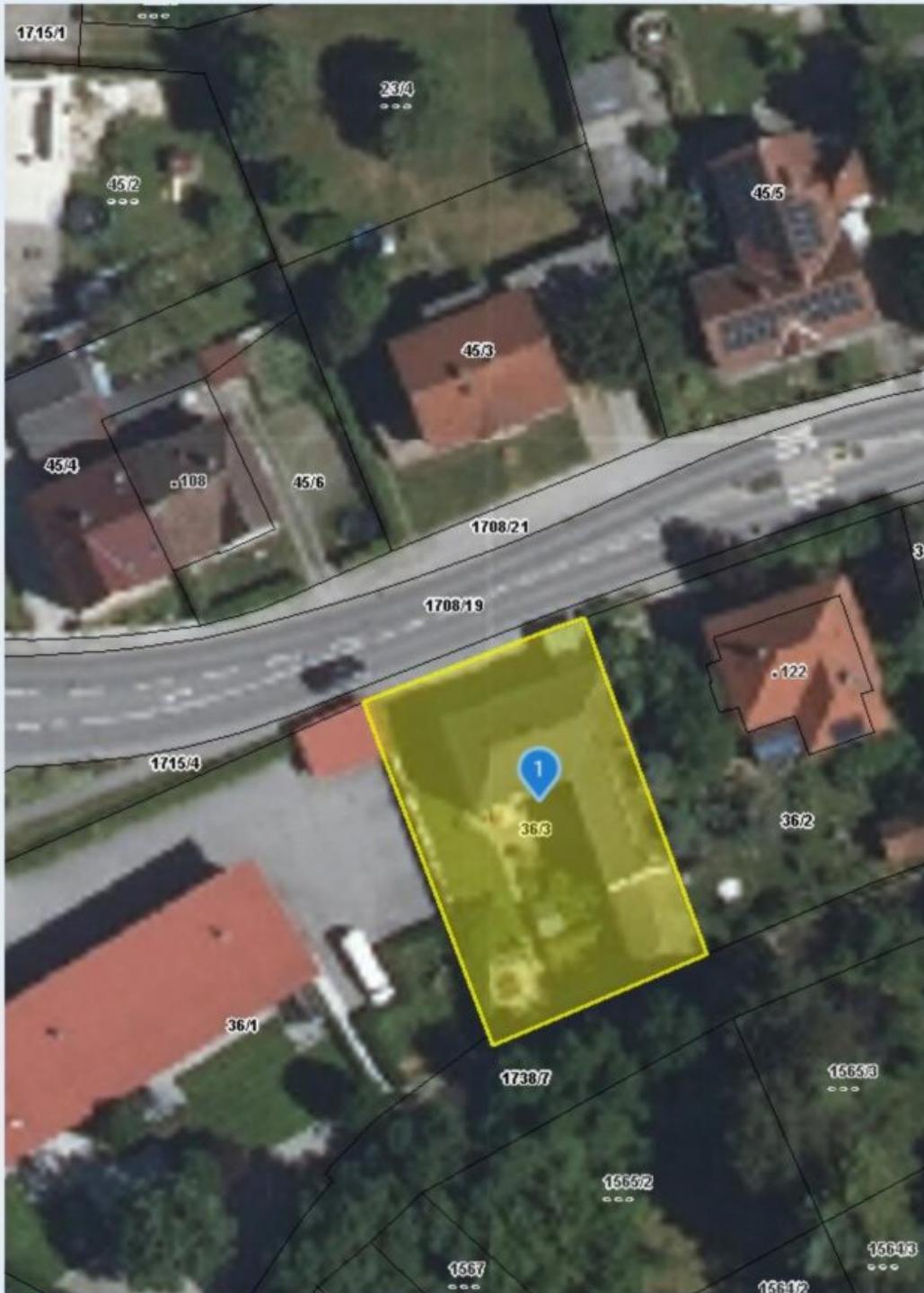
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

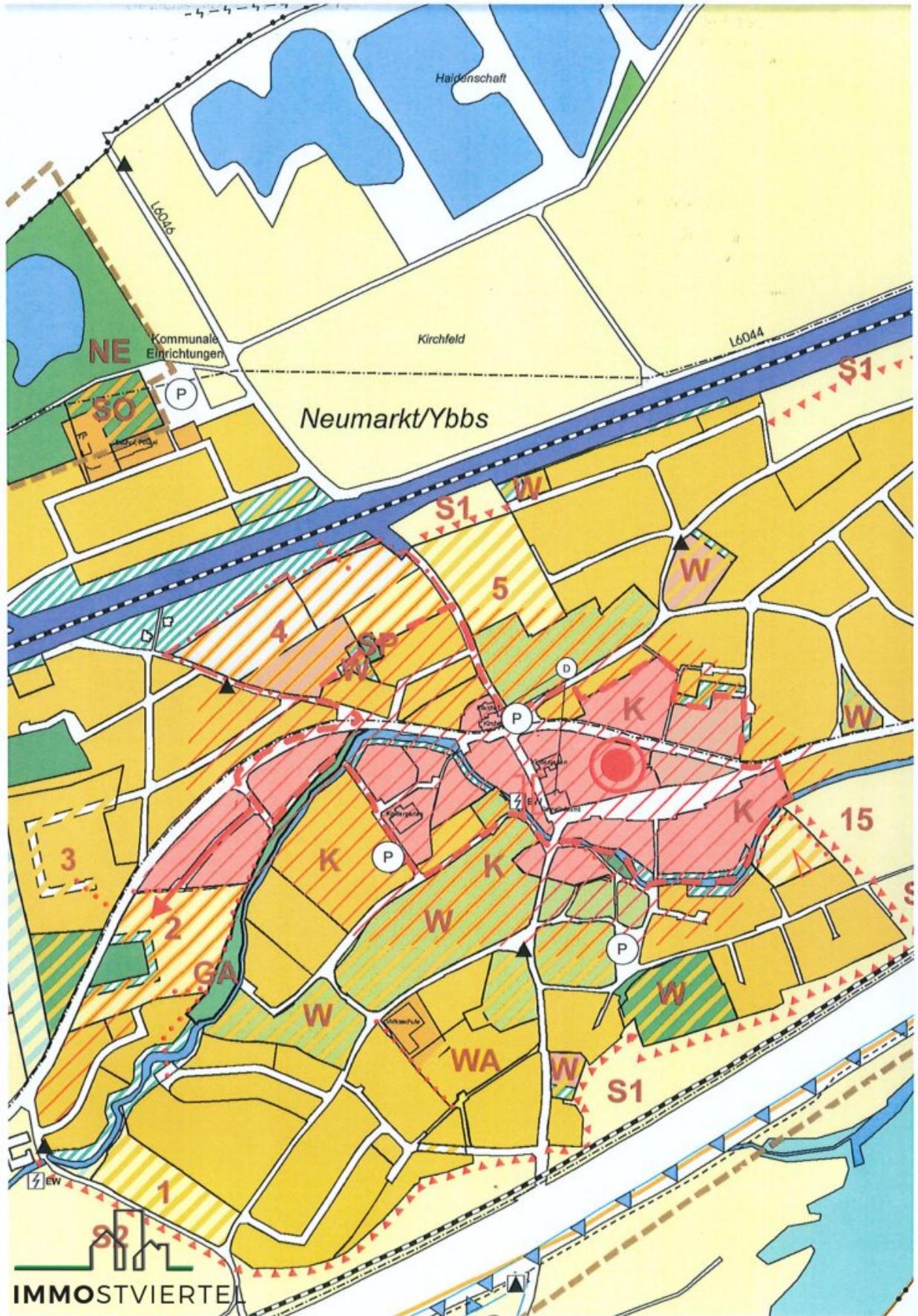
Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 07.07.2025



© BEV, ÖN P, AFD Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31456)

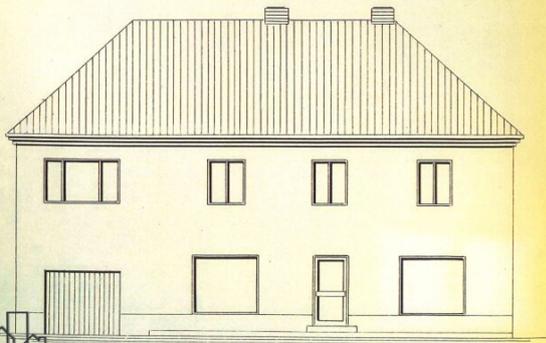


SNITT I-I

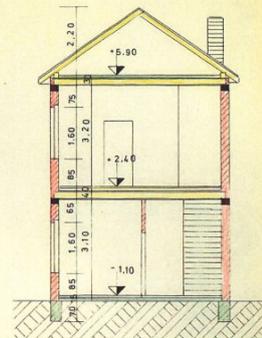
HOFANSICHT



STRASZENSICHT



SNITT II-II



Gemeindeamt Neumarkt, Ybbs, Bez. Melf, N. O.
 Die gegenständliche Bauwerk hat der Baurechtsabteilung
 vom 14. 6. 1969 zu Grunde gelegt und wird von
 der Baubehörde genehmigt. Hiermit besteht sich der
 ka. Bescheid vom 14. 6. 1969, Zahl: 10769
 Der Bürgermeister



**AUFSTOCKUNG
 ARTMÜLLER KURT
 Neumarkt/Y. 122**

GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSICHTEN

M 1: 100

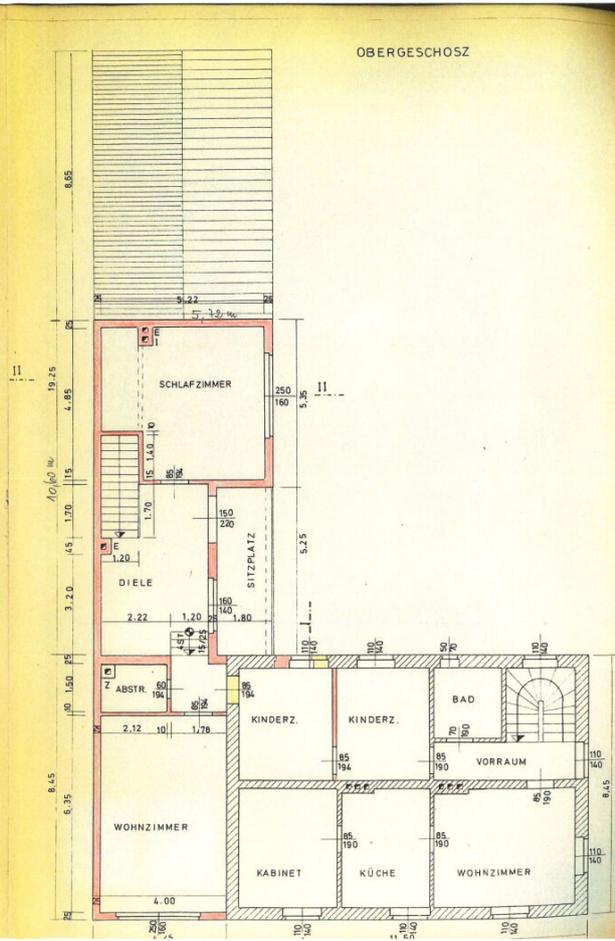
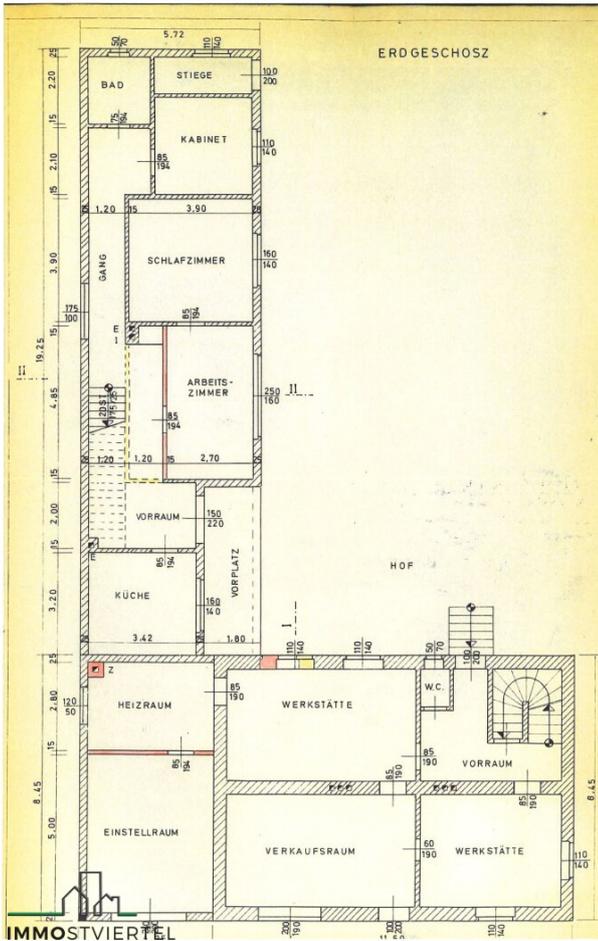
26/1

BAUHERR:

BAUFÜHRER:

Artmüller Kurt
Bauer

30.5.1969



IMMSTVIERTEL

Objektbeschreibung

- * Wohn - Geschäftshaus in zentraler Lage mit vielen Möglichkeiten
- * Grundfläche: 736 m²
- * Widmung: Bauland Wohngebiet
- * Baubewilligung Wohnhaus 1948
- * Zubau Werkstatt Garage 1953
- * Aufstockung 1969
- * Wohnfläche im Wohnhastrakt ca. 70 m² im EG und ca. 70 m² im OG
- * Terrasse im EG überdacht ca. 9,5 m² und im OG Loggia im selben Ausmaß
- * Einstellraum mit ca. 20 m² und Heizraum mit ca. 11m²
- * Geschäftsfläche mit Werkstatt ca. 70 m² darüber im OG ca. 70 m² Wfl. mit Sanierungsbedarf
- * Großteils wurden die Fenster in unterschiedlichen Zeiträumen bereits auf Kunststofffenster 2 oder 3 fach verglast getauscht
- * Teilw. Außenrollos und manche Fenster sind mit Innenjalousien ausgestattet
- * Eingangssicherheitstür wurde 2018 eingebaut
- * weitere Sanierungen im Wohntrakt 2018 Bad erneuert mit Kunststoff Leitungen
- * Küche inkl. Geräte wurde 2018 neu gestaltet
- * el. Verteilerkasten im Wohntrakt wurde ca. 2005 erneuert
- * Dach im derzeitigen. Geschäftshaus wurde ca. 2012 erneuert
- * Teilkeller unter derzeitiger Werkstatt
- * Beheizung erfolgt derzeit über Radiatoren mittels Öl- Zentralheizung mit ca. 7000l Stahltank - Einbaubewilligung offen
- * Kaminanschluss zusätzliche Beheizung mit einem Schwedenofen im Wohntrakt

- * Einfriedung wurde 2020 erneuert und das Einfahrtstor
- * Carport 2018
- * Gartengerätehaus
- * Ortskanal und Ortswasser angeschlossen
- * Energiekennzahl HWB: 297 kWh/m²a, fGEE: 4,30
- * Übergabe ab April 2026

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap