

Eigentumswohnung mit Loggia in saniertem Wohnhaus in Ybbs!



Objektnummer: 178102534

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	1988
Nutzfläche:	66,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	109,69 €
USt.:	10,97 €
Infos zu Preis:	

Info Mieter Leo Sandhofer

Provisionsangabe:

4.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

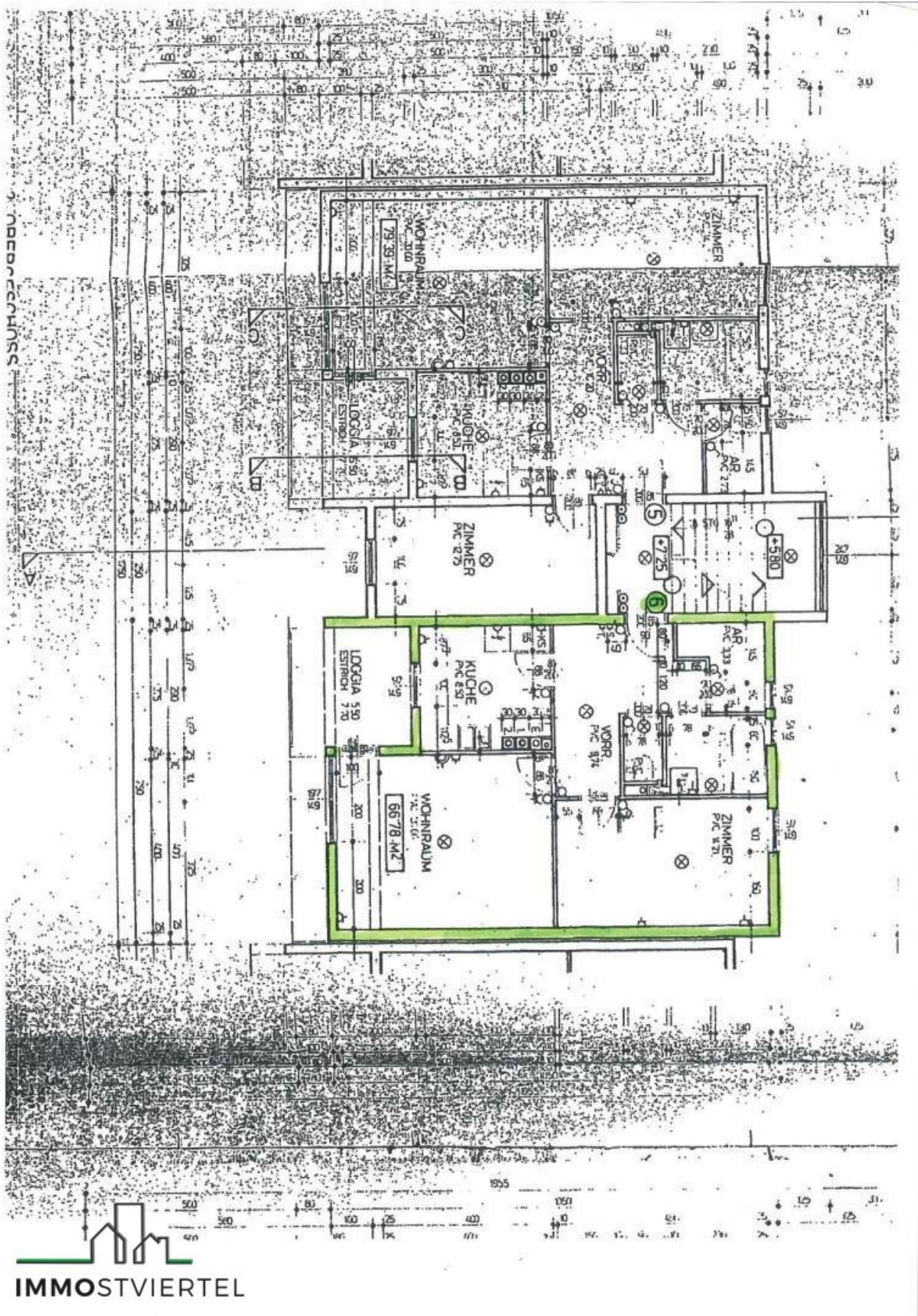


Martin Öllinger









Objektbeschreibung

* Zur Verkauf gelangt eine im Halbstock gelegene Eigentumswohnung in Ybbs/Donau nahe der Feuerwehr!

* Nfl. gesamt ca. 66,64 m² inkl. Loggia mit ca. 5,50 m²

* gut gefördertes Sanierungsdarlehen inklusive offen mit 05.09.2025 € 29.546,15.- kann ev. vom Käufer übernommen werden (Zinssatz 1,35%, Laufzeit bis 31.12.2035)

* folgendes wurde im Zuge der Althausanierung ausgeführt: Fassadendämmung, Fenstertausch und Wohnungseingangstüren, Dämmung oberste und untere Geschoßdecke

* Vorschreibung monatlich: (AHS Darlehen Annuität 258,80 .- minus Zuschuss € 136,41.- ergibt Annuitätendienst € 122,39.- plus Rep. Fond € 39,98.- Verw. 25,72.- BK € 93,93.-) monatlich gesamt € 283,02.-

* Heizung: Fernwärme mittels Radiatoren

* Raumaufteilung: Vorraum, AR, Bad mit Wanne, WC, möblierte Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und 1 Schlafzimmer

*** Besichtigungen nach Vereinbarung möglich derzeit noch vermietet! - Übergabe Bestandsfrei!**

* Telefon- und Fernsehanschluss

* möblierte Einbauküche

* Kaminanschluss mit Schwedenofen vorhanden

* Heizung: Fernwärme mittels Radiatoren

* zugeteilter Parkplatz Nr.2

* Kellerabteil als Zubehör

* Fahrradeinstellraum

* gute Verkehrsanbindung

* attraktive Freizeitgestaltungsmöglichkeiten im Umfeld

*** Übergabe ab Dezember 2025 möglich**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap