

Große Maisonette Eigentumswohnung mit Loggia in Ybbs!



Objektnummer: 178102528

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Nutzfläche:	106,02 m ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	146,48 €
USt.:	18,95 €
Provisionsangabe:	

6.480,00 € inkl. 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.





IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



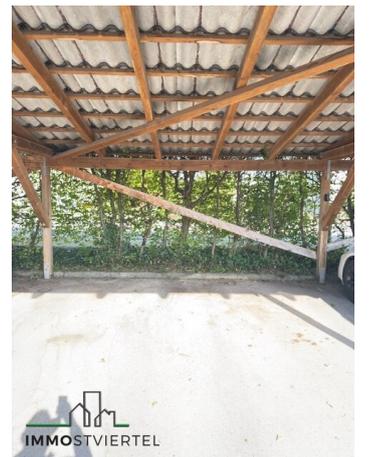
IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL

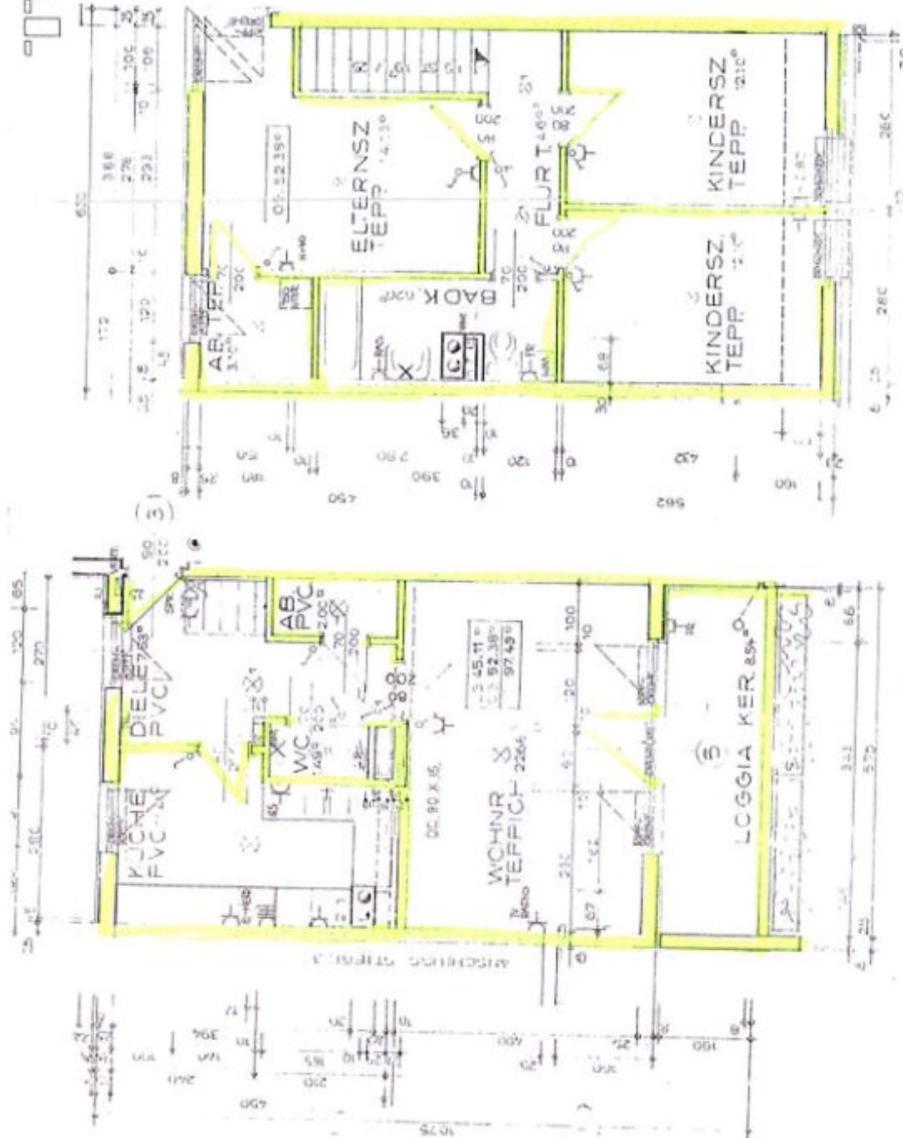


IMMOSTVIERTEL









Objektbeschreibung

- * Maisonettewohnung in ruhiger Lage am Kirl in Ybbs
 - * Teilsaniertes gepflegtes Wohnhaus, WHG befindet sich im 1 OG
 - * Wohnnutzfläche ca. 97,48 m² zuzüglich Loggia mit ca. 8,54 m² gesamt 106,02 m² Nutzfläche
 - * Nutzwert der Wohnung 101/3667 und Stellplatz 4/3667
 - * Raumaufteilung: 1 Etage VR, Küche, WC, AR, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia mit Verglasung zum aufschieben
- obere Etage: Bad mit Dusche und WC sowie WM Anschluss, 3 Schlafzimmer eines davon mit kleinem AR
- * Wertige DAN Einbauküche inklusive Geräte
 - * Möblierung der WHG im Kaufpreis inkludiert ausgenommen persönliche Gegenstände
 - * Kaminanschluss vorhanden
 - * Teilmöblierung z. Bsp. Schreibtisch verbaut nach Maß im OG im KP inkludiert
 - * Weiße Innentüren und neue Wohnungseingangssicherheitstür
 - * Bad neuwertig verfließt und begehbare Dusche
 - * Heizung Erdwärme mittels Radiatoren
 - * 1 Carport Stellplatz im Eigentum
 - * Kellerabteil als Zubehör zur WHG
 - * Betriebskostenvorschreibung derzeit monatlich gesamt: € 303,87.- derzeit (BK inkl. Verwaltung, I-Fond, Parkplatz,..)
 - * Sanierungsdarlehen für div. Sanierungen (Eingangsportale (A+C) , Fliesenarbeiten (A+C) und Fassadensanierung Block C ab 01.01 2026 zzgl. monatlich zu bezahlen Anteil der WHG bei einer Laufzeit von 10 Jahren ca. € 196.- und bei einer Laufzeit von 15 Jahren ca. € 148,...pro Monat

* Kaufpreis € 180.000.- zzgl. Übernahme des künftigen Sanierungsdarlehens

Die Endabrechnung der Sanierung ist gerade im Gange wenn Sie fertig ist werden die Eigentümer informiert.

* Besichtigungen und 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 <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap