# Neue Doppelhaushälfte mit Carport nur noch 2 verfügbar!!



Objektnummer: 178102549

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3371 Neumarkt an der Ybbs

Baujahr: 2022
Alter: Neubau
Wohnfläche: 122,00 m²

Bäder: 2
WC: 2
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: B 31,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,57

**Kaufpreis:** 298.000,00 €

## **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.















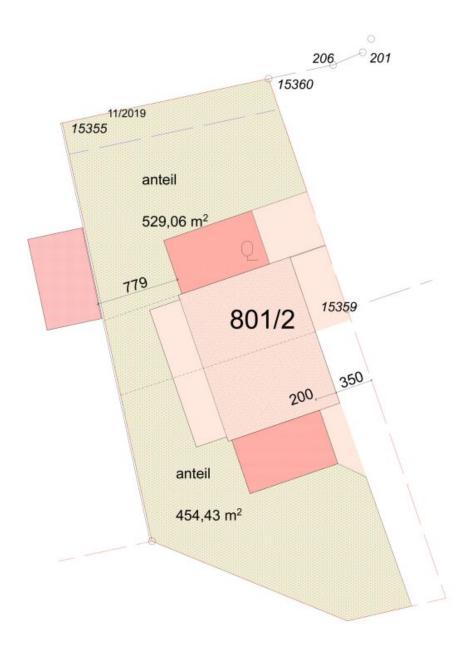














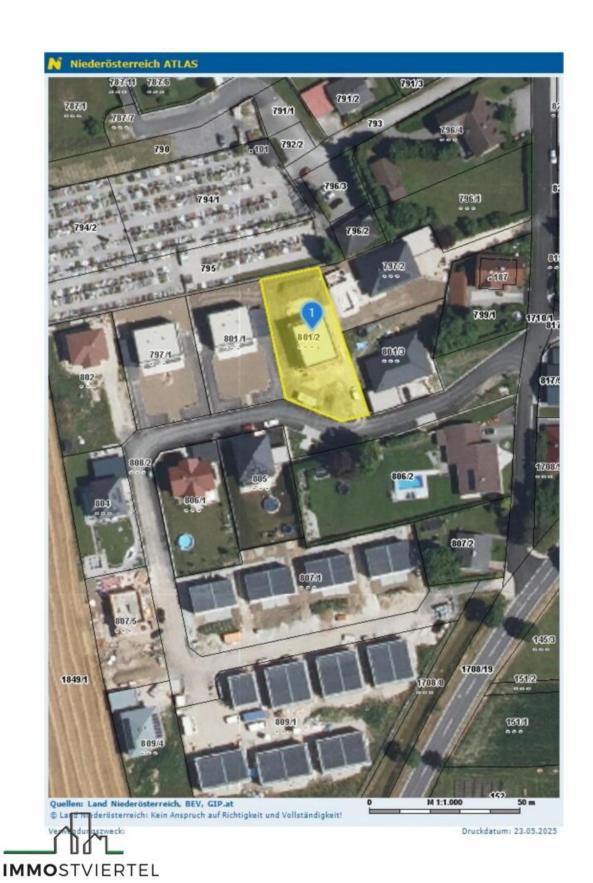
#### ■ Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

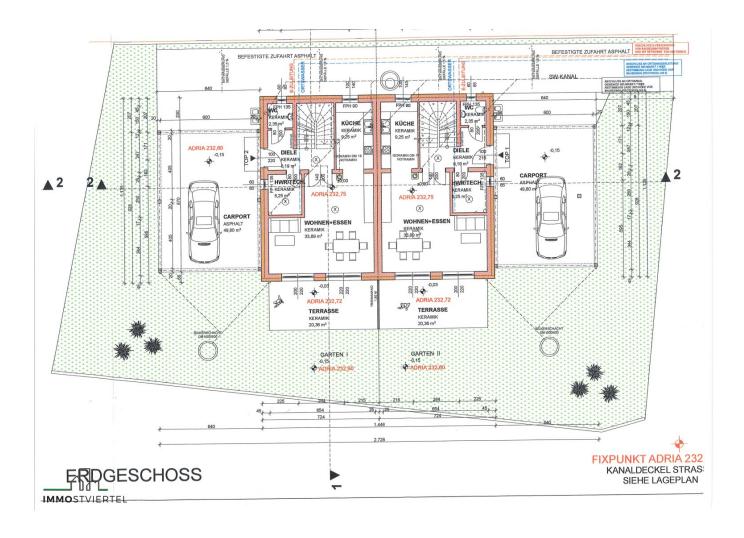
## Österreichischer Kataster

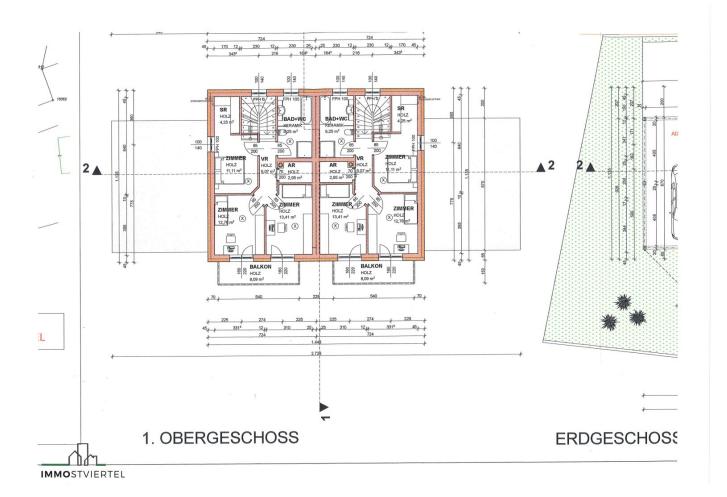


© BEF, de 17 D Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGLM34 IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-05-23







## **Objektbeschreibung**

### \*\*\*TOP Preisangebot € 298.000.- \*\*\*

#### Neubau Doppelhaushälfte mit Carport!

- \* Doppelhaushälfte mit Carport und Garten provisionsfrei für Käufer!
- \* gesamt wurden auf 3 Parzellen nebeneinander 3 Doppelhäuser errichtet
- \* Ziegelmassivbauweise 25 cm mit 20 cm WDVS 20 cm
- \* Ortskanal und Ortswasseranschluss
- \* Ausstattung BELAGSFERTIG
- \* Stahlbetonfundamentplatte und Streifenfundamente
- \* Angebautes Carport mit ca. 40 m²
- \* Einfriedung mit Doppelstabzaun
- \* Zugangswege und Zufahrt asphaltiert
- \* Flachdach Foliendach EPDM inkl. Bekiesung Spenglerarbeiten in Alu
- \* Carport in Holzausführung mit Foliendach für 1 Auto
- \* 1 zusätzlicher Autostellplatz
- \* 3 fach verglaste Kunststofffenster innen weiß und außen anthrazit 7016
- \* Fensterbänke außen Helopal Alu, innen Helopal puritamo
- \* Beschattung Rollläden mit Alupanzer geschäumt in silber, Kasten und Schienen außen anthrazit elektrisch mittels Taster
- \* Einflügelige Eingangstüre mit 3 facher Verriegelung innen und außen anthrazit 7016 außen mit Stangengriff
- \* Heizung: für jede Haushälfte separat: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- \* Fußbodenheizung in allen Räumen

- \* Warmwasserspeicher 200 Liter Edelstahl
- \* E Installationen unter Putz, ohne Beleuchtungskörper mit Standartschalterprogramm in Weiß, Technikraum-Aufputz Installation
- \* Sat Anlage 4 Anschlüsse
- \* Leerverrohrung Telekom bis Grundgrenze
- \* Belagsfertige Ausführung (ohne Bodenbeläge, Fließen, Sanitäreinrichtungen, Innentüren, Malerarbeiten innen)
- \* Außenanlagen: Garten humusiert mit Humus vor Ort und gesät
- \* Terrassen mit U-Beton
- \* Zufahrtswege asphaltiert inkl. Außenstellplatz
- \* Bei Annahme eines verbindlichen Kaufangebotes ist eine Kaufpreisanzahlung (Reugeld) in Höhe von € 18.000.- zu leisten, welche auf den Kaufpreis bei KV-Unterfertigung und Übergabe des Hauses ins Eigentum der Käufer angerechnet wird.
- \* 5 Jahre Gewährleistung vom Bauführer!
- \* Anschlusskosten tragen die Käufer!
- \* PROVISIONSFREI für Käufer!
- \* kurzfristig verfügbar!

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 <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.000m Kindergarten <500m Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <4.000m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <500m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap