PREISREDUZIERT! Helle 2-Zimmer-Wohnung in Ybbs an der Donau!



Wohnzimmer + Essbereich

Objektnummer: 6547/4112
Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3370 Ybbs an der Donau

1955 Gepflegt 80,88 m²

2

1

B 39,00 kWh / m² * a

A 0,84

99.000,00 € 183,09 €

18,31 €

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG Freiheitssiedlung Block I 23a 2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 750 55 144





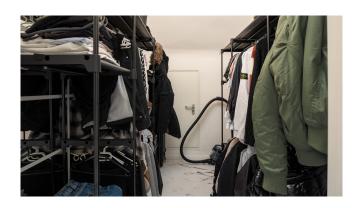


















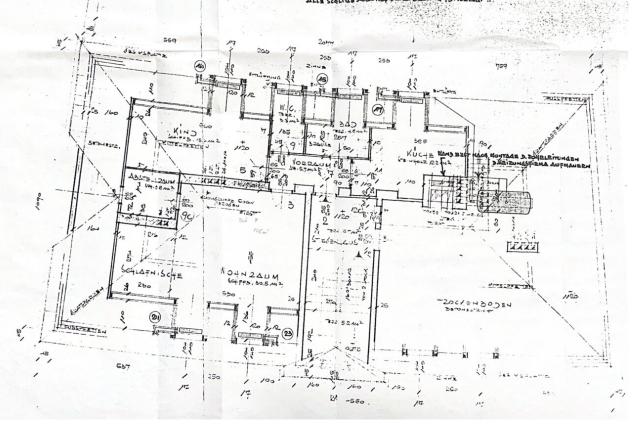




DACHGESCHOSS LORD 215TOCK 1600

#04=H 3= =00=H AU= WAA62166 ± 0 = KOTE 006,98 = 1,00 USES XELLER PUGGSOSEH

ALLE SCALITE LOOWTIET + POOL DEET IN 93. VERLEGT !



Objektbeschreibung

Wohlfühlen garantiert!

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Modern renovierte Eigentumswohnung im Dachgeschoß
- Nutzfläche von rund 80,88 m²
- bestehend aus Vorraum, einem geräumigen Wohnzimmer mit Abstellraum/Ankleideraum, Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof, stilvoller Küche, Badezimmer mit Dusche und separatem WC
- Gegensprechanlage vorhanden
- manuelle Außenjalousien bei allen Fenstern
- großer Gemeinschaftsgarten für sonnige Stunden
- · kein Lift im Haus vorhanden
- geräumiges **Kellerabteil**, allgemeiner Dachboden
- die **Böden** wurden 2022 **neu verlegt** (Laminat)
- zusätzlich kann ein **Parkplatz** angemietet werden
- Sanierungsdarlehen von € 43,95 kommt monatlich zu den Betriebskosten hinzu (läuft bis rund August 2027)

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in Ybbs an der Donau und überzeugt durch den großzügig konzipierten Grundriss, die helle, moderne Ausgestaltung und ihren gepflegten Zustand.

Über die **Treppen** im Stiegenhaus gelangen Sie in das **Dachgeschoß** (kein Lift vorhanden). Gegenüber der Wohnungseingangstüre befinden sich das **Badezimmer** ausgestattet mit **Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss** und das **separate WC**. Vom Flur aus gelangen Sie rechterhand in die **Küche inkl. Gerätschaften**, linkerhand befinden sich ein **großzügiges Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof** und ein **helles Wohnzimmer inkl. Essbereich**. Anschließend bietet ein vom Wohnzimmer begehbarer **Abstellraum** ausreichend Staufläche, dieser eignet sich ebenso als **Ankleidezimmer**.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Fernwärme. Die Räumlichkeiten werden per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten (Skatepark, Hallenbad, Fitnesscenter, Kirlteich, Spielplatz), Kindergärten, Schulen, uvm. stehen zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Buslinie 1: Ybbs/Donau - Sarling - Säusenstein

Buslinie 2: Ybbs/Donau - Neumarkt/Ybbs

Buslinie 3: Ybbs/Donau Busbahnhof - Ybbs/Donau Bahnhof

Buslinie 5: Ybbs/Donau - Petzenkirchen - Wieselburg

Mit dem Auto:

Mit dem Auto sind Sie in rund 20 Minuten in Amstetten und Melk.

Die A1 Autobahnauffahrt erreichen Sie in rund 6 Minuten.

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap