

Zwei Eigentumswohnungen in toller Lage in Ybbs!



Objektnummer: 178102570

Eine Immobilie von **IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN** Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	1955
Nutzfläche:	170,60 m ²
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	278,38 €
USt.:	27,84 €
Provisionsangabe:	

9.864,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

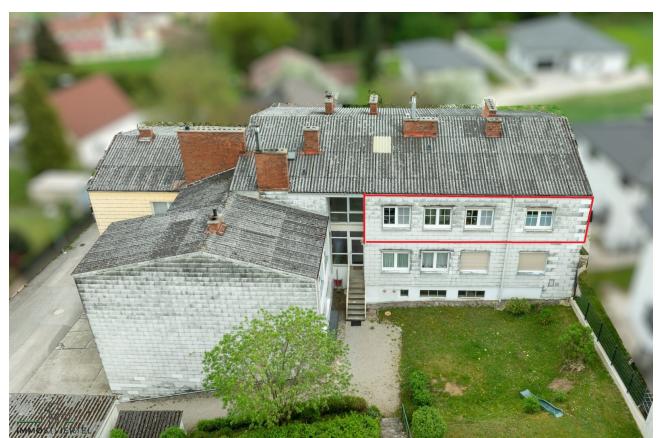


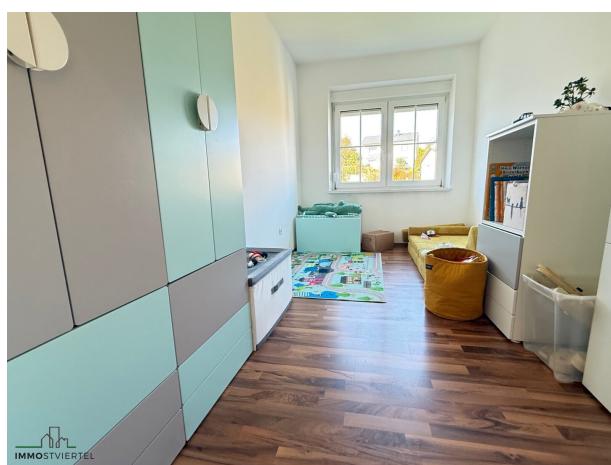
Martin Öllinger

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.







 **IMMOSVIERTEL**



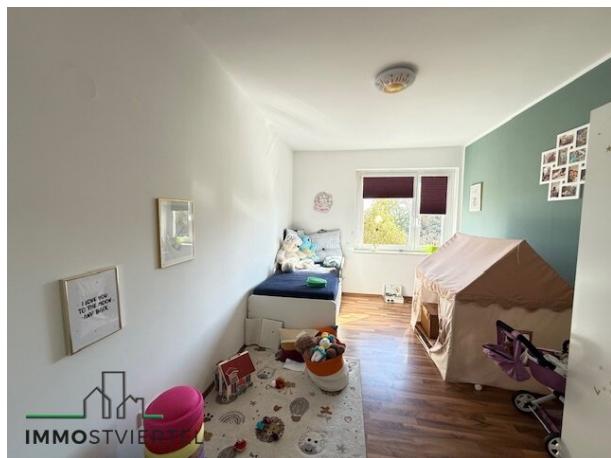
 **IMMOSVIERTEL**

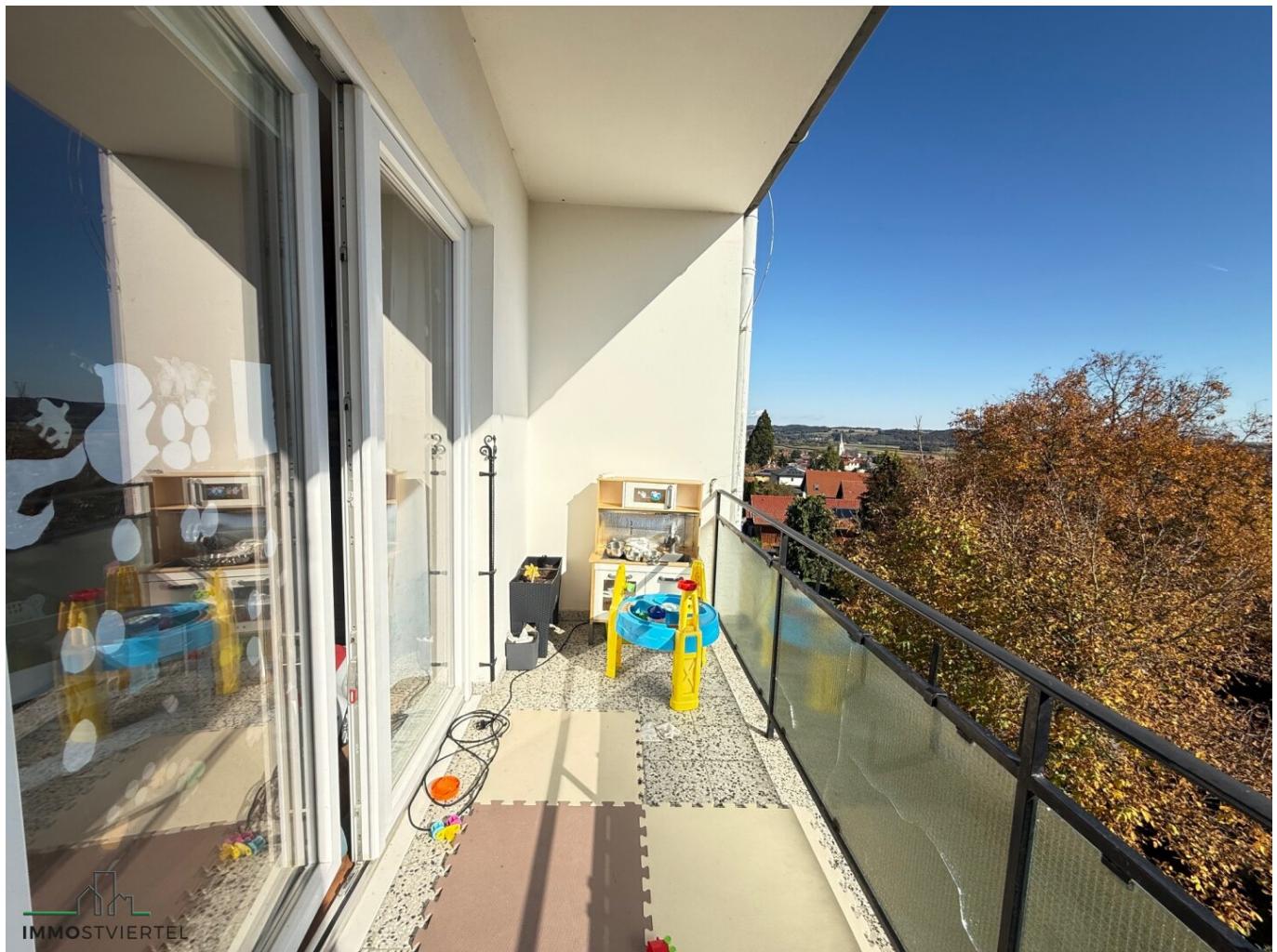


 **IMMOSVIERTEL**




IMMOSTVIERTEL

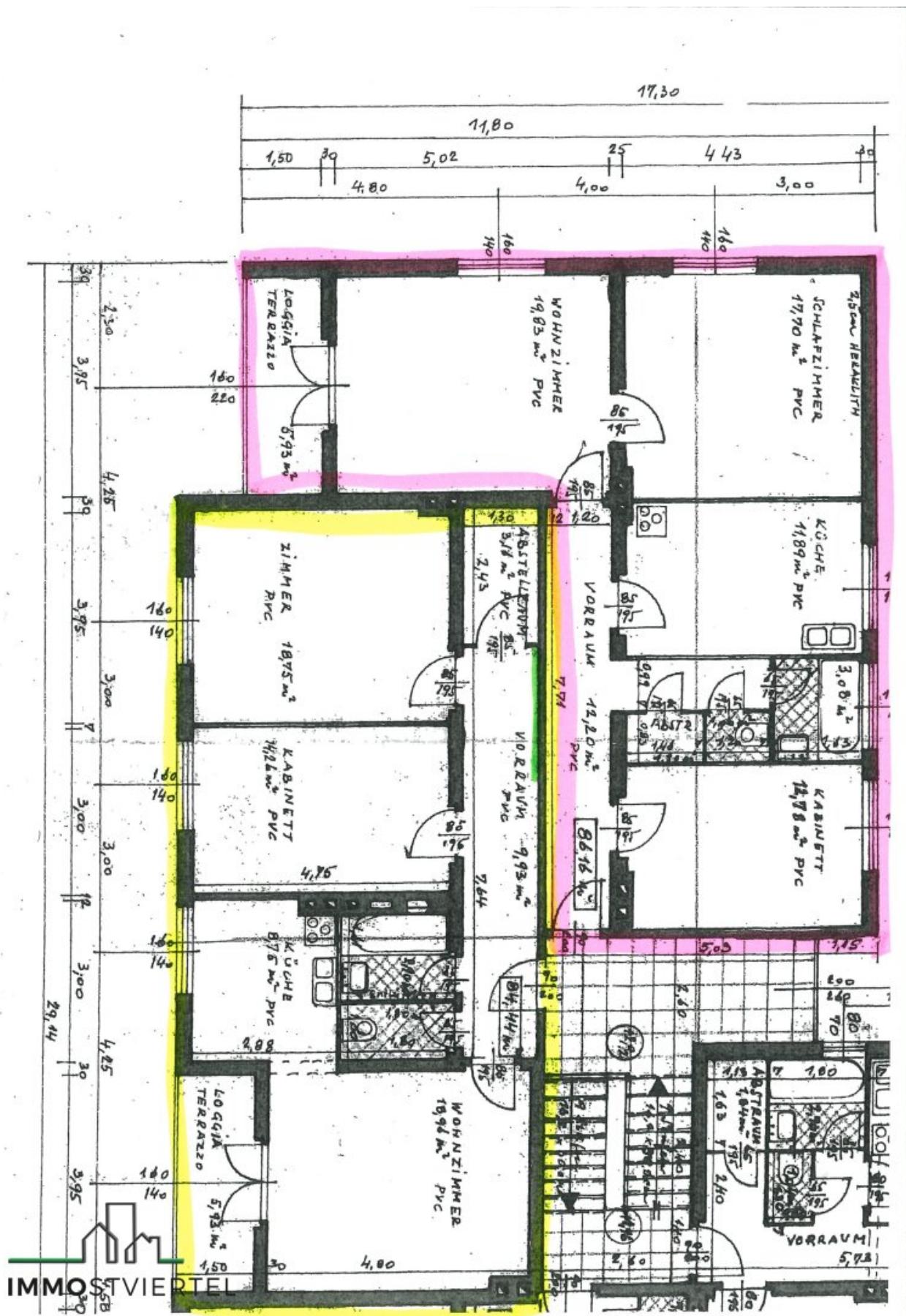




IMMOSVIERTEL







Objektbeschreibung

- * 2 Wohnungen derzeit zusammengelegt wieder komplett teilbar (Es handelt sich hier um Wohnung Top 7 mit ca. 86,16 m² und um Top 8 mit 84,44 m² Nfl.)
- * Die beiden Wohnungen befinden sich im obersten Geschoss
- * Preis für beide Wohnungen € 274.000.-
- * Innen komplett sanierte Eigentumswohnungen mit Loggia
- * doppelt verglaste Kunststofffenster mit Außenrollen in Top 7 und Plissee in Top 8
- * schöne Einbauküche vom Tischler in Top 8
- * Kaminanschluss je einer pro Wohnung vorhanden
- * Elektroleitungen und Wasserleitungen in der Wohnung wurden bereits erneuert
- * Bad neuwertig
- * Haus noch nicht thermisch saniert
- * Heizung elektro Radiatoren
- * je ein Garagenstellplatz Nr. 1 mit ca. 16,15 m² und Nr. 8 mit ca. 17,60 m²
- * Kellerabtei Nr. 7 mit 13,25 m² und Nr. 8 mit 12,28 m² eines mit Öl-Tank Verbindung zu Wohnung wurde unterbrochen
- * Rücklagen gesamt ca. € 120.000.-
- * Übergabe ab September 2026

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap