Neue Doppelhaushälfte mit Carport in Neumarkt an der Ybbs – Nur noch 2 Einheiten verfügbar!



Objektnummer: 1939/131137

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3371 Neumarkt an der Ybbs
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






IMMO CONTRACT
Partner der VOLKSBANK
Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

Objektbeschreibung

Neue Doppelhaushälfte mit Carport in Neumarkt an der Ybbs – Nur noch 2 Einheiten verfügbar!

TOP-Preis: EUR 298.000,-

Sichern Sie sich eine von nur noch **zwei verfügbaren Doppelhaushälften** in attraktiver Lage von **Neumarkt an der Ybbs**. Die modernen Häuser überzeugen durch hochwertige Massivbauweise, energieeffiziente Technik und eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Familien, Paare oder Eigennutzer.

Highlights auf einen Blick

- **Belagsfertige Doppelhaushälfte mit Garten und Carport**
- **Provisionsfrei für Käufer**
- Kaufpreis: **EUR 298.000,-**
- Kurzfristig verfügbar
- Nur noch **2 Einheiten** erhältlich

Bauweise & Ausstattung

- Ziegelmassivbauweise (25 cm) mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem
- Stahlbetonfundamentplatte und Streifenfundamente
- Flachdach mit hochwertiger EPDM-Folie, Bekiesung und Aluminium-Spenglerarbeiten
- Ortswasser- und Ortskanalanschluss

- 3-fach verglaste Kunststofffenster (innen Weiß, außen Anthrazit RAL 7016)
- Elektrische Rollläden mit Alupanzer
- Hochwertige Hauseingangstüre mit 3-fach-Verriegelung
- Außenfensterbänke aus Helopal Aluminium, innen Helopal Puritamo

Heizung & Technik

- Luft-Wasser-Wärmepumpe je Haushälfte
- Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen
- 200-Liter-Edelstahl-Warmwasserspeicher
- Unterputz-Elektroinstallation (Technikraum Aufputz)
- SAT-Anlage mit 4 Anschlüssen
- Leerverrohrung für Telekom bis zur Grundstücksgrenze

Außenbereich

- Großzügiges Carport (ca. 40 m²)
- Zusätzlich ein weiterer PKW-Stellplatz
- Garten humusiert und eingesät

- Terrasse in U-Beton-Ausführung
- Zufahrten und Gehwege asphaltiert
- Einfriedung mit Doppelstabmattenzaun

Belagsfertige Ausführung, gegen Mehrpreis

Die Häuser werden auch **belagsfertig** gegen Mehrpreis übergeben. Nicht im Leistungsumfang enthalten sind:

- Bodenbeläge
- Fliesen
- Sanitärgegenstände
- Innentüren
- Malerarbeiten im Innenbereich

So können Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten.

Weitere Informationen

- 5 Jahre Gewährleistung durch den Bauführer
- Anschlusskosten sind vom Käufer zu tragen
- Bei Annahme eines verbindlichen Kaufangebotes ist eine Kaufpreisanzahlung

(Reugeld) von **EUR 18.000,-** zu leisten. Diese wird bei Kaufvertragsunterzeichnung und Eigentumsübergabe vollständig auf den Kaufpreis angerechnet.

Jetzt besichtigen und eine der letzten beiden Doppelhaushälften sichern!

Gerne informieren wir Sie persönlich und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap