

Voll unterkellertes Bungalow mit Garten in frequentierter Lage in Ybbs



Objektnummer: 178102618

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 296,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

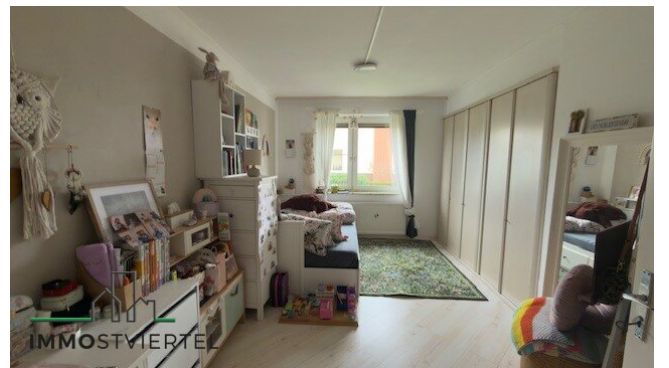
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





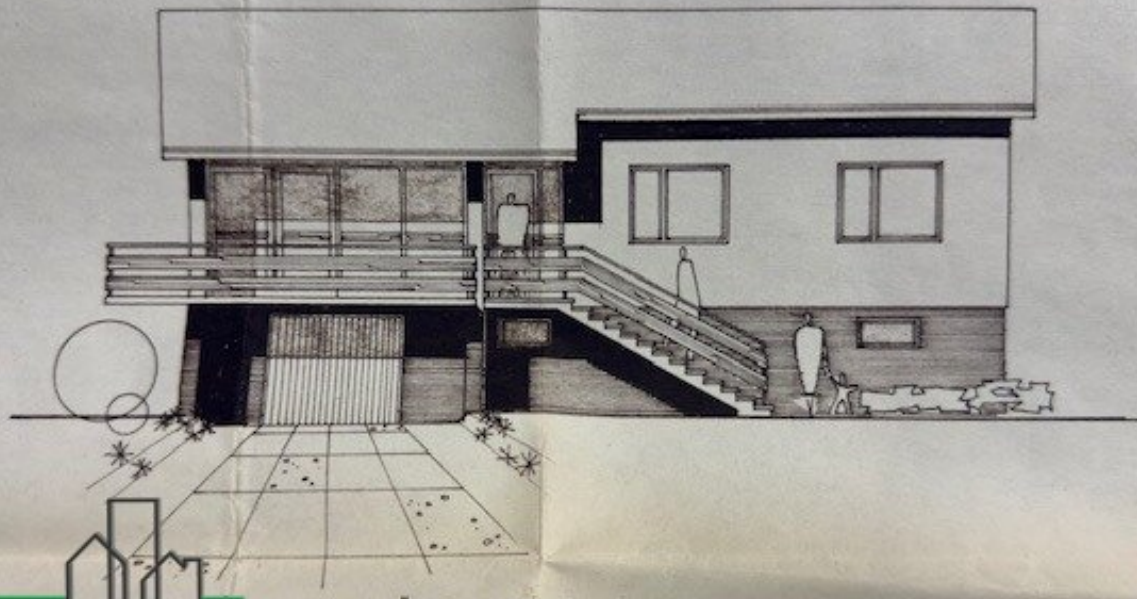




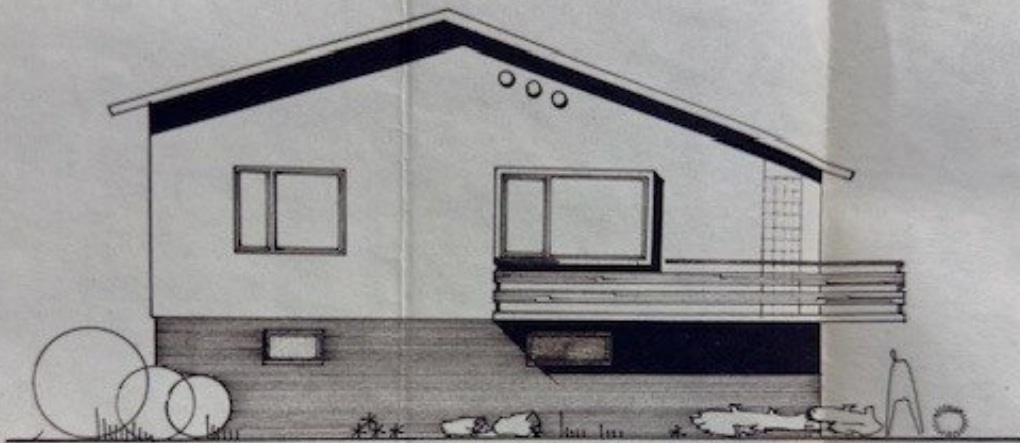






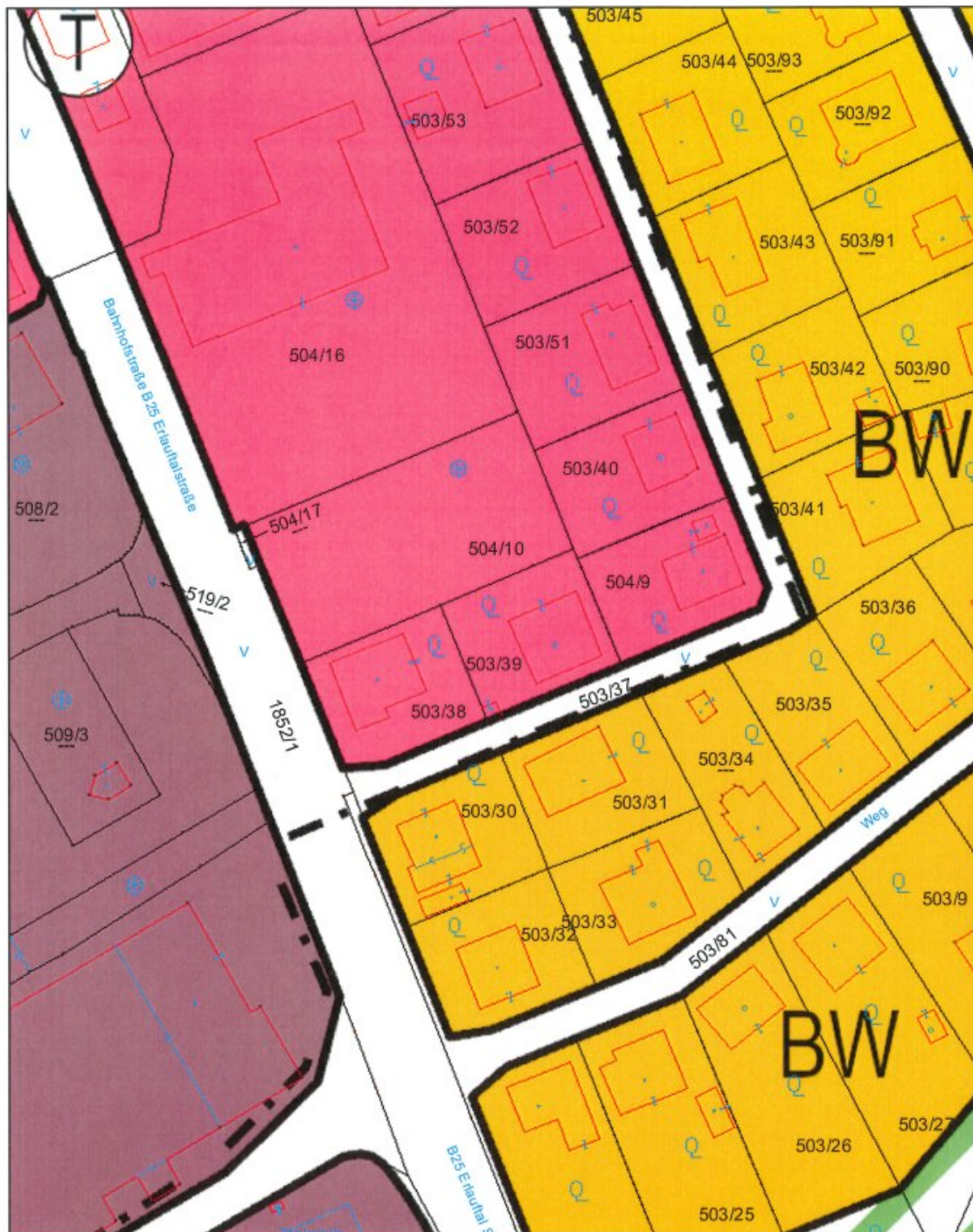


ANSICHT VON SÜD-OST
IMMOSTVIERTEL



ANSICHT VON SÜD-WEST

IMMOSTVIERTEL



Lageplan

Gemeinde Ybbs an der Donau
 3370 Ybbs an der Donau, Hauptplatz 1
 Tel: 07412/52612
 e-Mail: stadtgemeinde@ybbs.at



Plotdatum: 31.03.2026
 Maßstab (im Original): 1:1.000
 Erstellt durch Anwender:
 Helga Baumgartner_Ybbs/Donau

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

- * Bungalow voll unterkellert mit Garten in Ybbs
- * Grundfläche lt. GB 676 m²
- * Widmung: Bauland Kerngebiet
- * Baujahr 1967 gepflegtes Haus dem Alter entsprechend
- * Massivbauweise Keller Beton und EG Außenwände mit 30 cm Hohlblockziegel
- * Benützungsbewilligung 1968
- * Kellerfläche im EG mit Garage ca. 115 m² Nutzfläche
- * Wohnfläche im EG ca. 115 m²
- * Ortskanal und Ortswasser angeschlossen
- * Terrasse mit ca. 25 m² und Markise
- * Einbauküche inklusive
- * Dacherneuerung 2010 mit Dämmung der obersten Geschoßdecke
- * Fenster größtenteils doppelt verglaste Kunststofffenster teilweise mit Außenrollos bis auf 2 Stück Holzfenster
- * Heizung: Öl- Zentralheizung Viessmann mit 2000L Kunststofftank mittels Radiatoren im EG
- * Fassade Außenputz 1970 und an 2 Seiten Eternitverkleidung
- * Kaminanschlüsse 2
- * schöner Kachelofen im Wohnzimmer
- * Brunnen mit Pumpe in Keller für Brauchwasser
- * Garage mit el. Tor
- * Garten mit Gerätehaus

- * Stahlwandpool im Garten eingegraben samt Technik
- * Kabel TV - Internet im Haus
- * Energiekennzahl: HWB 296 kWh/m²a G, fGEE: 3,62 F
- * Übergabe mit 01.02.2027 - derzeit noch bewohnt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap