

Tolle Möglichkeit Eigentum statt Miete!!



Loggia mit Ausblick zum Sportplatz

Objektnummer: 178102637

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Nutzfläche:	78,83 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	134,24 €
Heizkosten:	71,01 €
USt.:	29,53 €
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

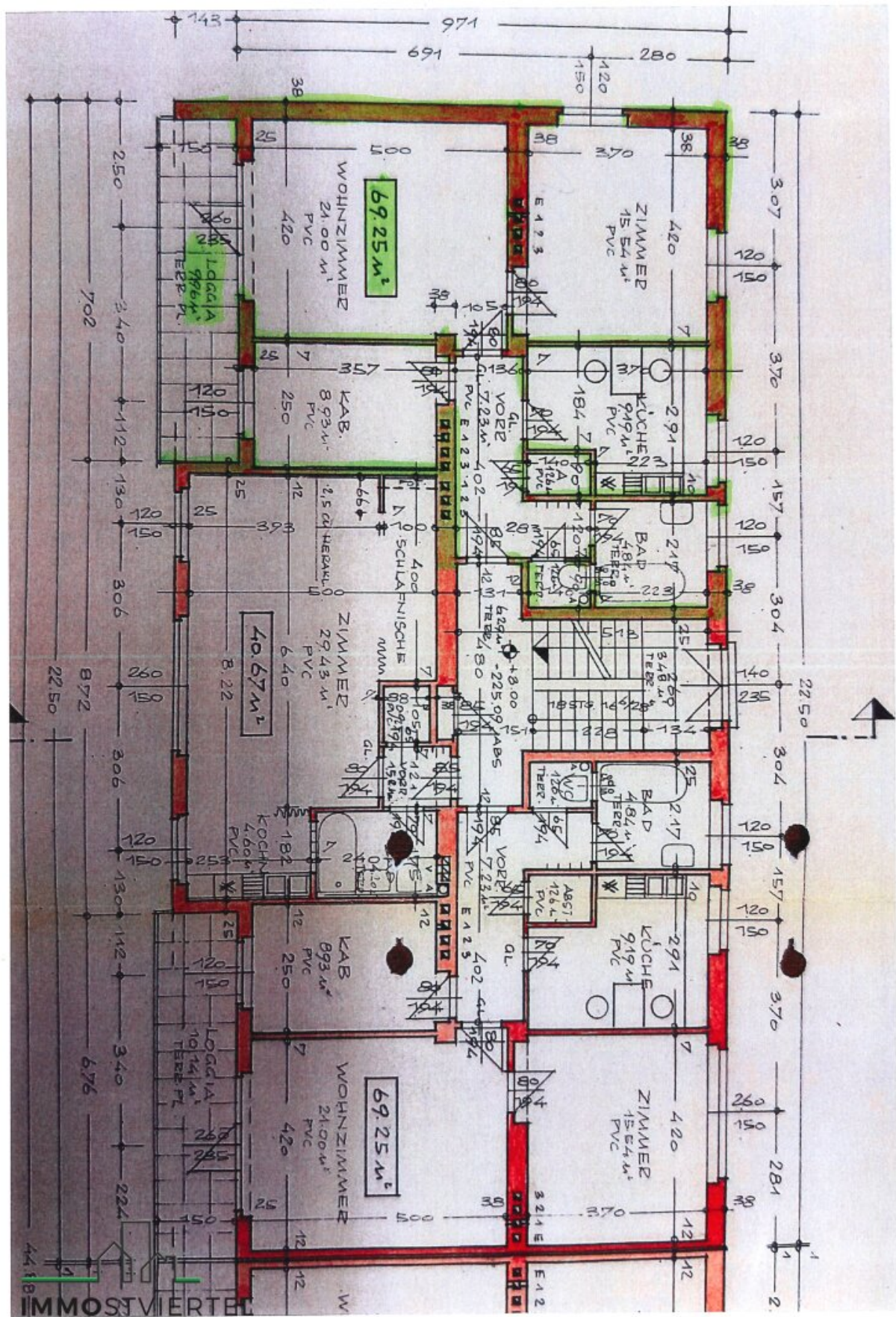
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

- * **Eigentumswohnung mit Loggia und Ausblick - Termine nach Vereinbarung**
- * **Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein!**
- * Als modernes Unternehmen ermöglichen wir Ihnen bei diesem besonderen Objekt die DIGITALE ANGEBOTSLEGUNG- bis 31.05.2026 18 Uhr.
- * Angebotsende mit 31.05.2026
- * Die Entscheidung des Kremiums für den Zuschlag der bis dahin abgegebenen Angebote wird bis zum 30.06.2026 getroffen
- * Zugangsdaten erhalten Sie nach einer gemeinsamen Besichtigung bzw. ab 08.05.2026!!
- * 3 Stock ohne Lift
- * Baujahr ca. 1970
- * Thermische Fassadensanierung 2007
- * Nutzfläche ca. 78 m² inkl. Loggia
- * Aufteilung Vorraum, Abstellraum, WC, Bad mit Wanne, 2 Zimmer, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- * die Wohnung ist Sanierungsbedürftig
- * Heizung Fernwärme mittels Radiatoren - Abrechnung erfolgt über ISTA und Vorschreibung durch die HV nach HeizKG
- * es gibt keine offenen Darlehen
- * Rücklagenstand per 31.12.2026 € 61.081,03.-
- * Energiekennzahl: HWB 43 kWh/m²a fGEE 1,23
- * Kellerabteil Nr. 9
- * Allgemeinräume (Fahrradraum, Trockenraum,...)

* ausreichend öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Umgebung

* Übergabe nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap