

Neue Doppelhaushälfte mit Carport nur noch 2 verfügbar!!



Objektnummer: 178102653

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3371 Neumarkt an der Ybbs |
| Baujahr: | 2022 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 122,00 m ² |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,57 |
| Kaufpreis: | 298.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

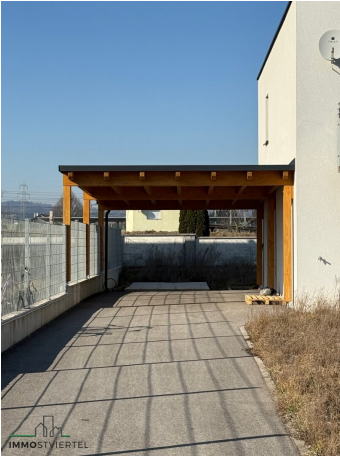


Martin Öllinger

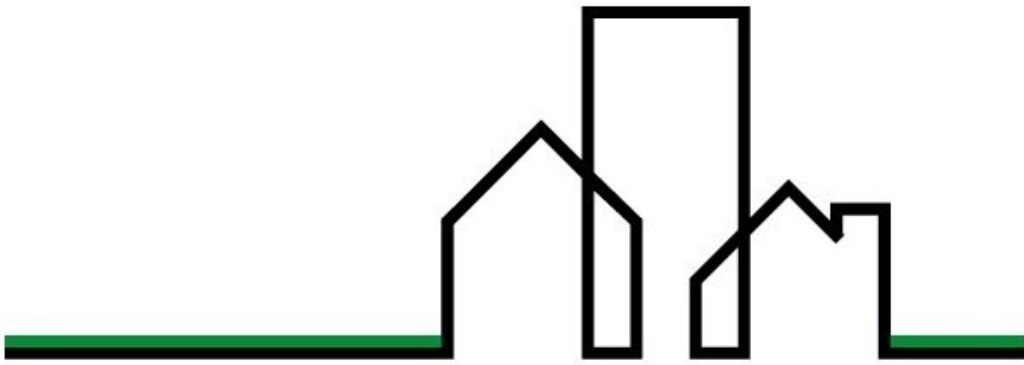
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



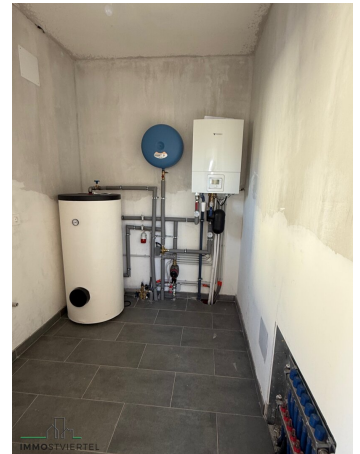




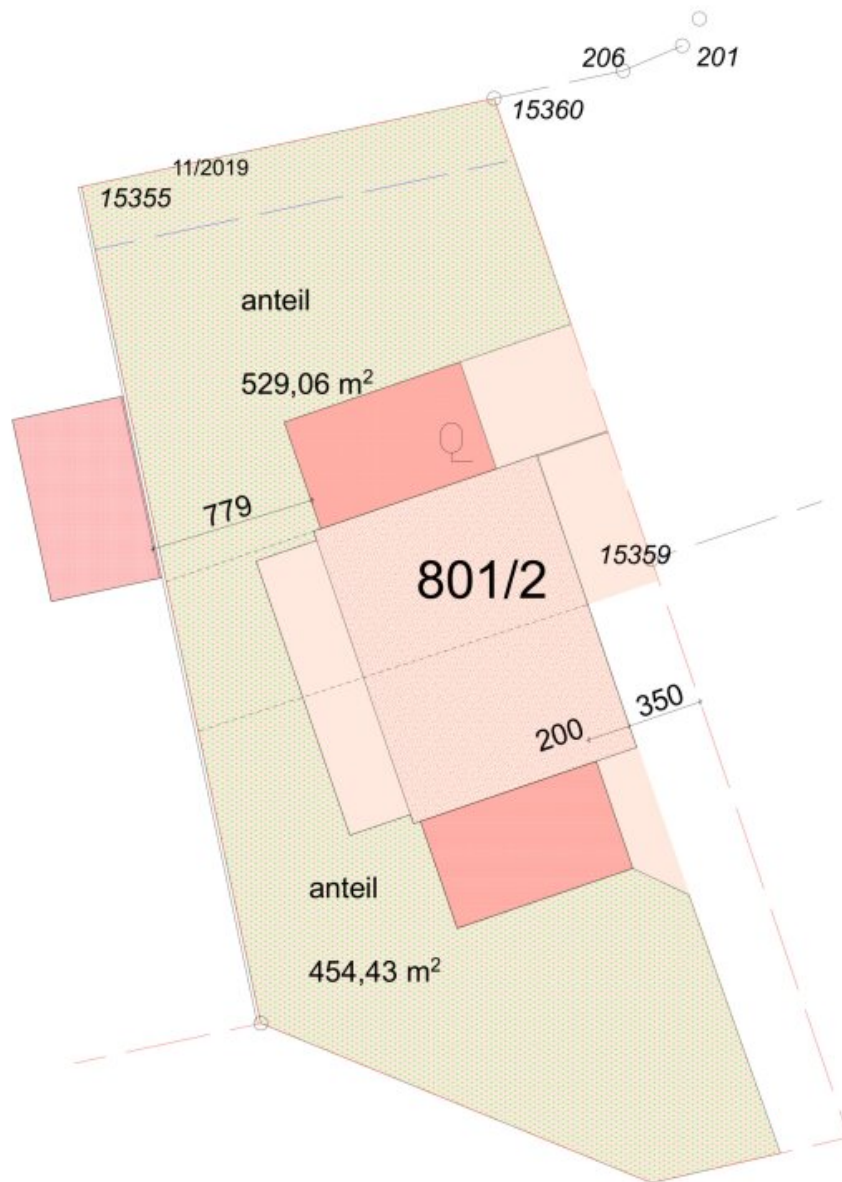
IMMOSTVIERTEL



BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG







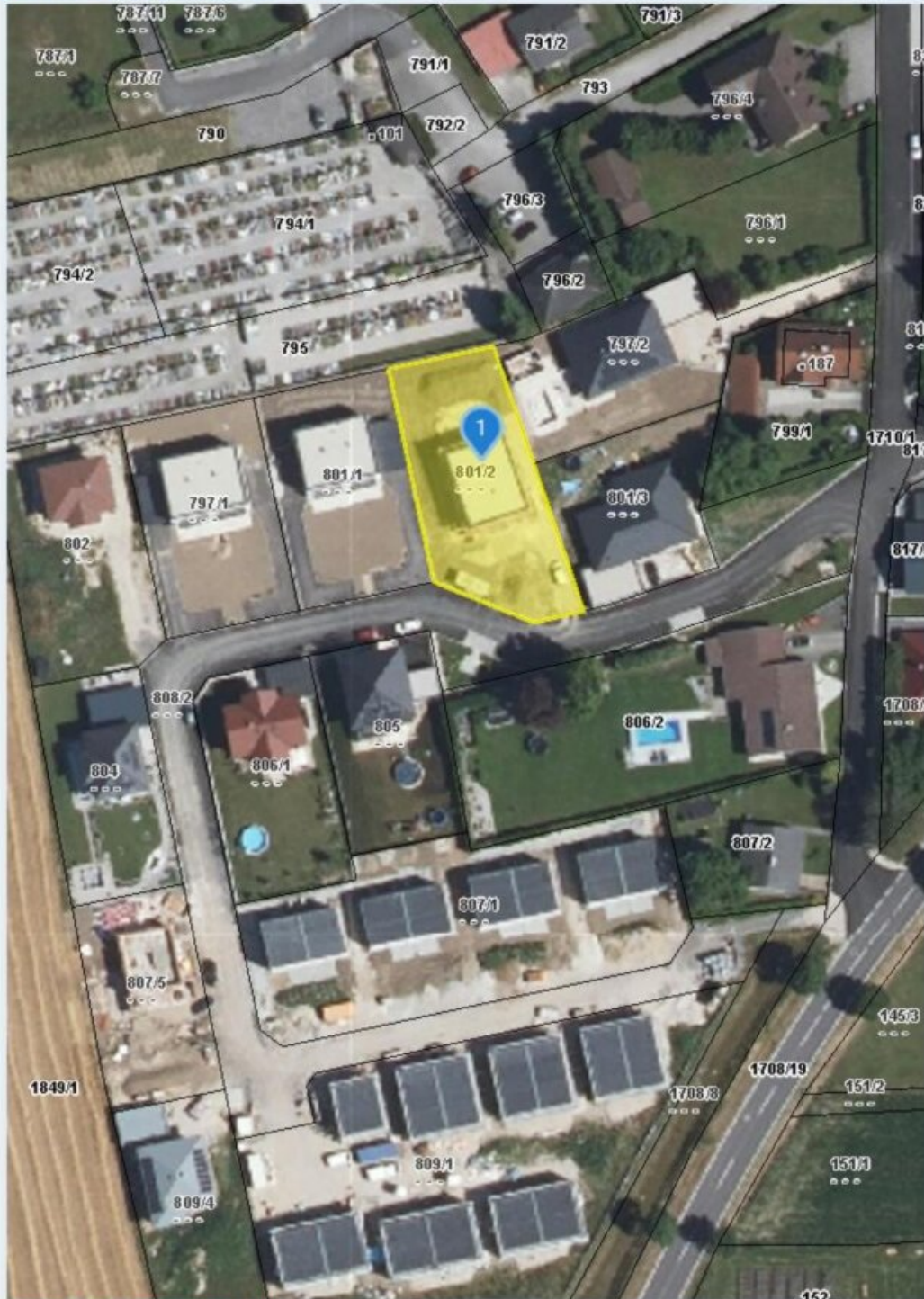


HW = 334243, RW = -95507

© BEV, OIB, BAW, BOD. Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31466)

 IMMOSTVIERTEL

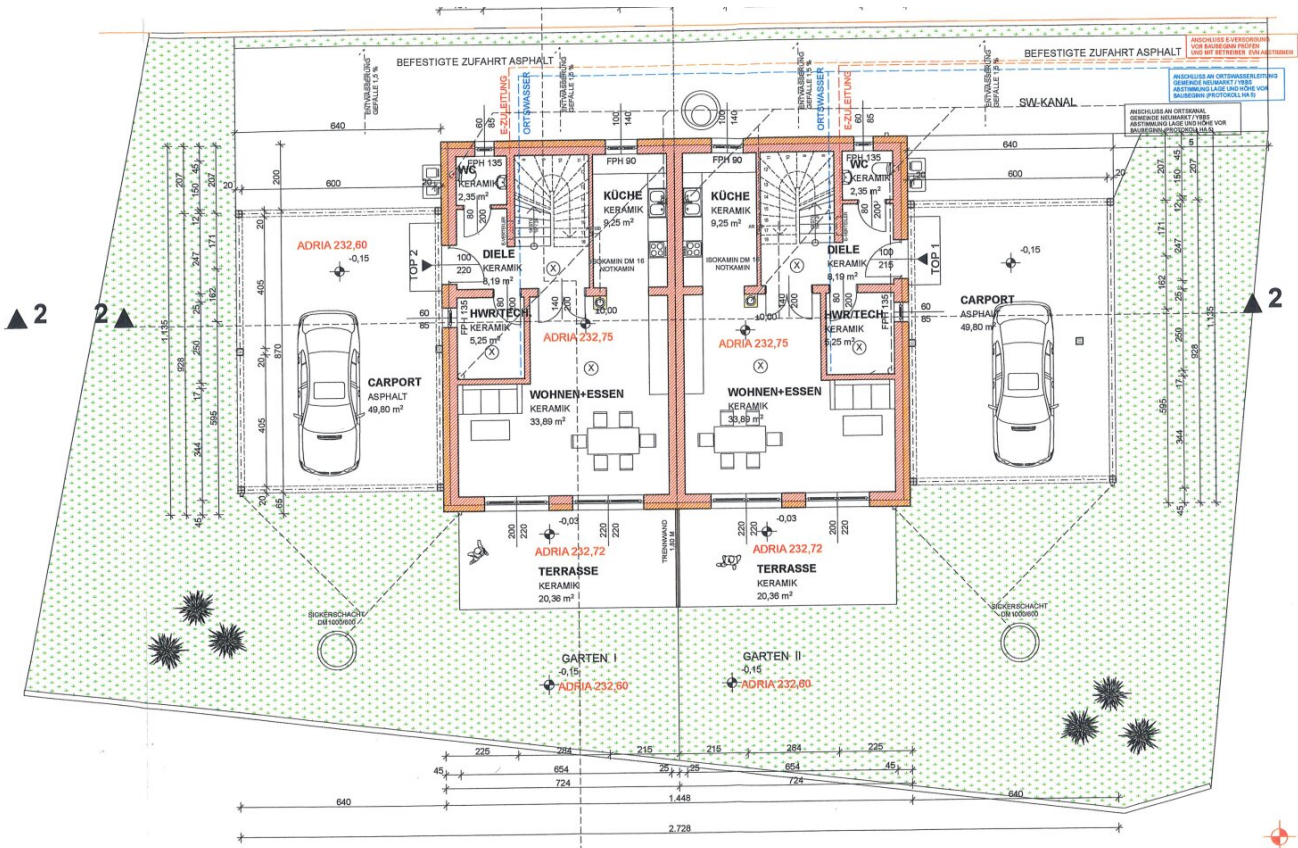
Erstellt am 2025-05-23



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

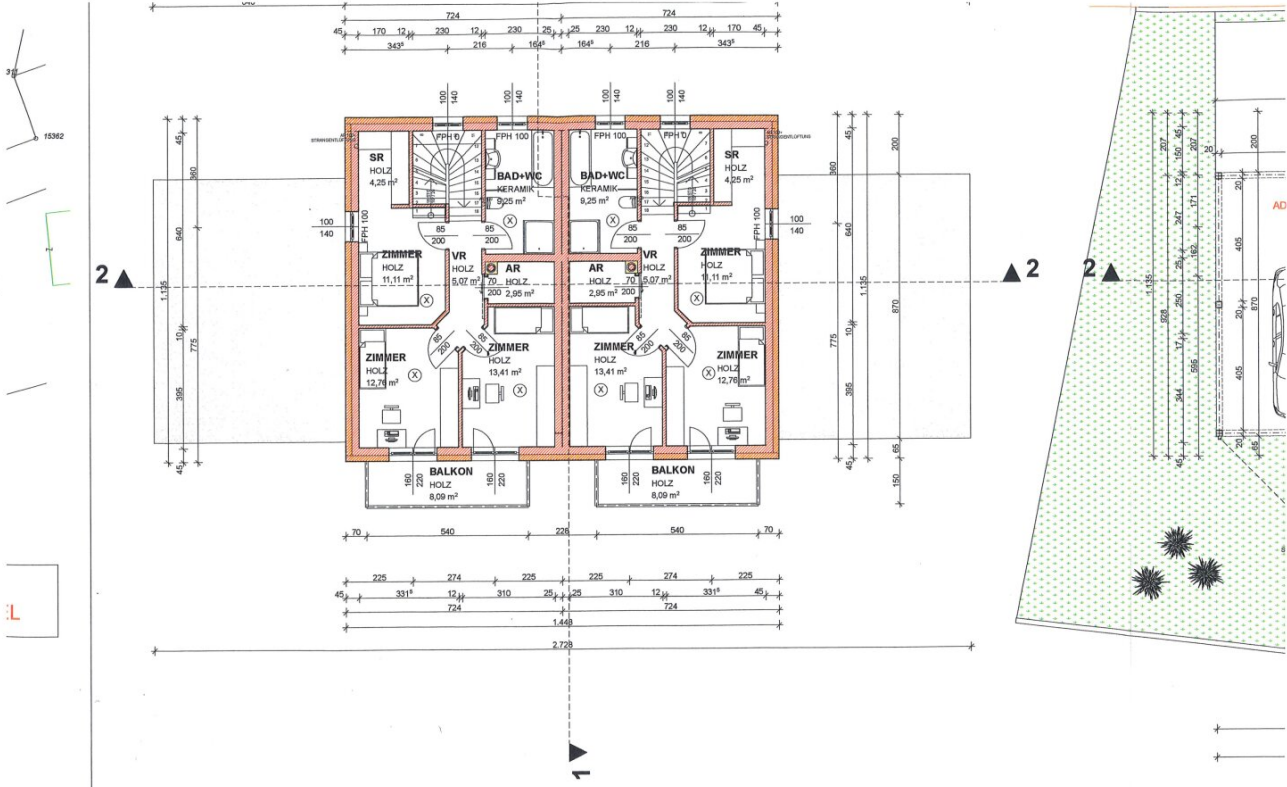
Verwendungszweck:

Druckdatum: 23.05.2025



ERDGESCHOSS
IMMOSTVIERTEL

FIXPUNKT ADRIA 232
KANALDECKEL STRAS:
SIEHE LAGEPLAN



1. OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

*****TOP Preisangebot € 298.000.- *****

Neubau Doppelhaushälfte mit Carport!

- * Doppelhaushälfte mit Carport und Garten provisionsfrei für Käufer!
- * gesamt wurden auf 3 Parzellen nebeneinander 3 Doppelhäuser errichtet
- * Ziegelmassivbauweise 25 cm mit 20 cm WDVS 20 cm
- * Ortskanal und Ortswasseranschluss
- * Ausstattung BELAGSFERTIG
- * Stahlbetonfundamentplatte und Streifenfundamente
- * Angebautes Carport mit ca. 40 m²
- * Einfriedung mit Doppelstabzaun
- * Zugangswege und Zufahrt asphaltiert
- * Flachdach Foliendach EPDM inkl. Bekiesung - Spenglerarbeiten in Alu
- * Carport in Holz Ausführung mit Foliendach für 1 Auto
- * 1 zusätzlicher Autostellplatz
- * 3 fach verglaste Kunststofffenster innen weiß und außen anthrazit 7016
- * Fensterbänke außen Helopal Alu, innen Helopal puritamo
- * Beschattung Rollläden mit Alupanzer geschäumt in silber, Kasten und Schienen außen anthrazit - elektrisch mittels Taster
- * Einflügelige Eingangstüre mit 3 facher Verriegelung innen und außen anthrazit 7016 - außen mit Stangengriff
- * Heizung: für jede Haushälfte separat: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- * Fußbodenheizung in allen Räumen

- * Warmwasserspeicher 200 Liter Edelstahl
- * E Installationen unter Putz, ohne Beleuchtungskörper mit Standard-Schalterprogramm in Weiß, Technikraum-Aufputz Installation
- * Sat - Anlage 4 Anschlüsse
- * Leerverrohrung Telekom bis Grundgrenze
- * Belagsfertige Ausführung (ohne Bodenbeläge, Fliesen, Sanitäreinrichtungen, Innentüren, Malerarbeiten innen)
- * Außenanlagen: Garten humusiert mit Humus vor Ort und gesät
- * Terrassen mit U-Beton
- * Zufahrtswege asphaltiert inkl. Außenstellplatz
- * Bei Annahme eines verbindlichen Kaufangebotes ist eine Kaufpreisanzahlung (Reugeld) in Höhe von € 18.000.- zu leisten, welche auf den Kaufpreis bei KV-Unterfertigung und Übergabe des Hauses ins Eigentum der Käufer angerechnet wird.
- * **5 Jahre Gewährleistung vom Bauführer!**
- * **Anschlusskosten tragen die Käufer!**
- * **PROVISIONSFREI für Käufer!**
- * **kurzfristig verfügbar!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

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