Neue schlüsselfertige Doppelhaushälften mit Carport in Kematen a.d.Ybbs!



Objektnummer: 178102704

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3331 Kematen an der Ybbs
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	399.000,00 €

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


IMMOSTVIERTEL


ZU KAUFEN
IMMOSTVIERTEL
0660 40 80 000 | www.immostviertel.at


IMMOSTVIERTEL







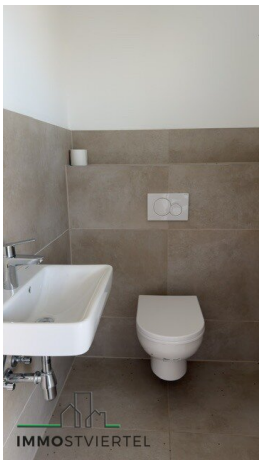






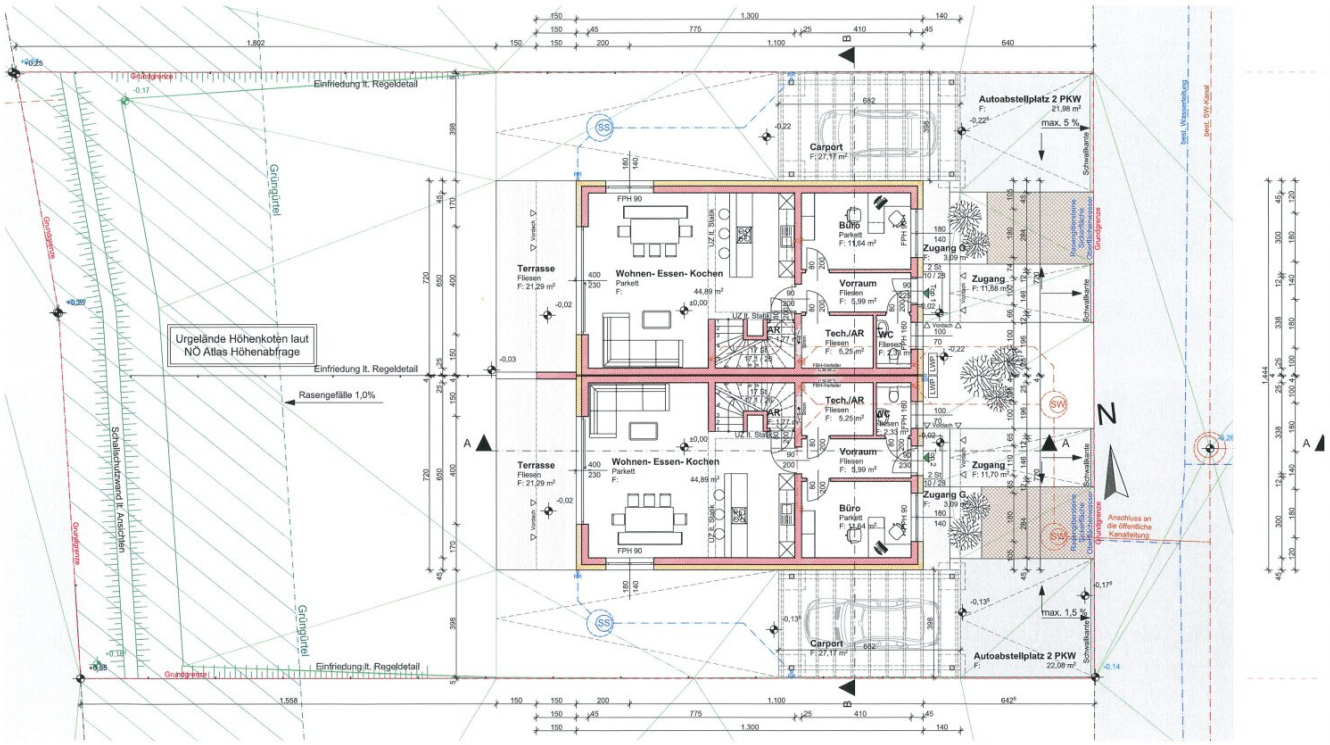






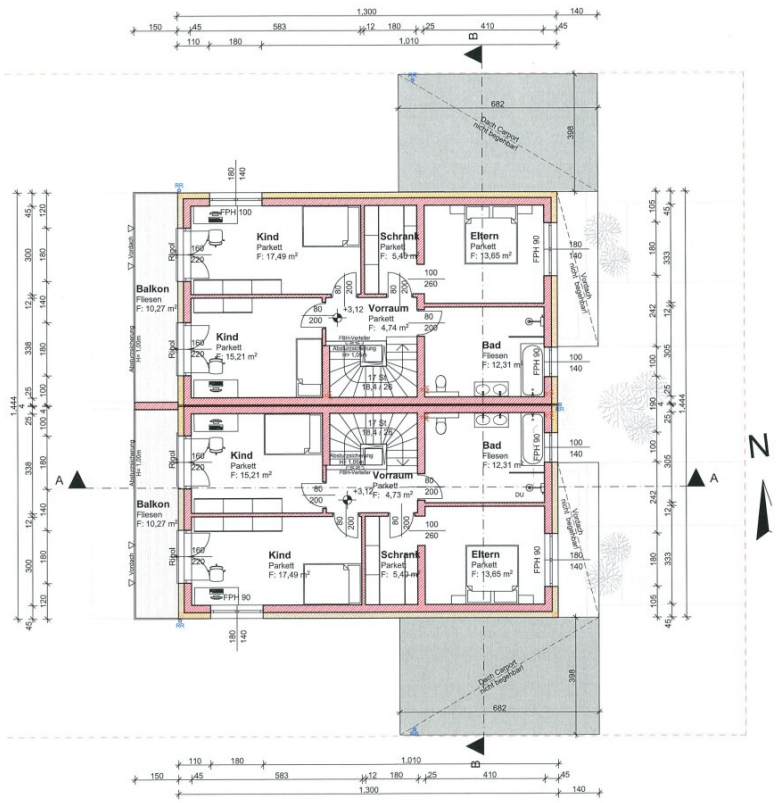




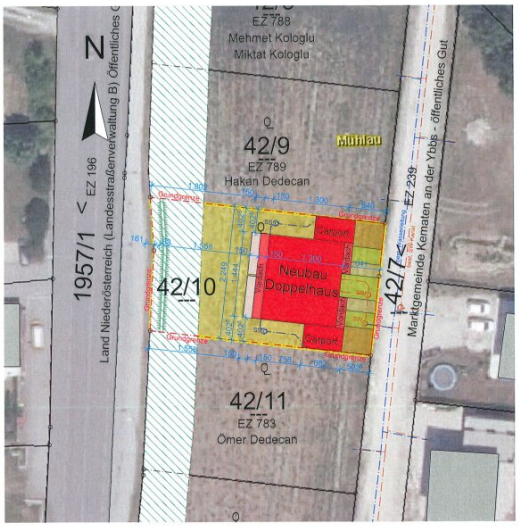


0. Erdgeschoss 1:100 1.

IMMOSTVIERTEL



Obergeschoss 1:100



LP Lageplan 1:500

±0,00 = 323,15 m ü. A.

Die statische Bemessung aller tragenden Bauteile muss gesondert durchgeführt werden, allfällige Bauteilverstärkungen, Träger, Unterzüge/ Überzüge müssen dementsprechend hergestellt werden.

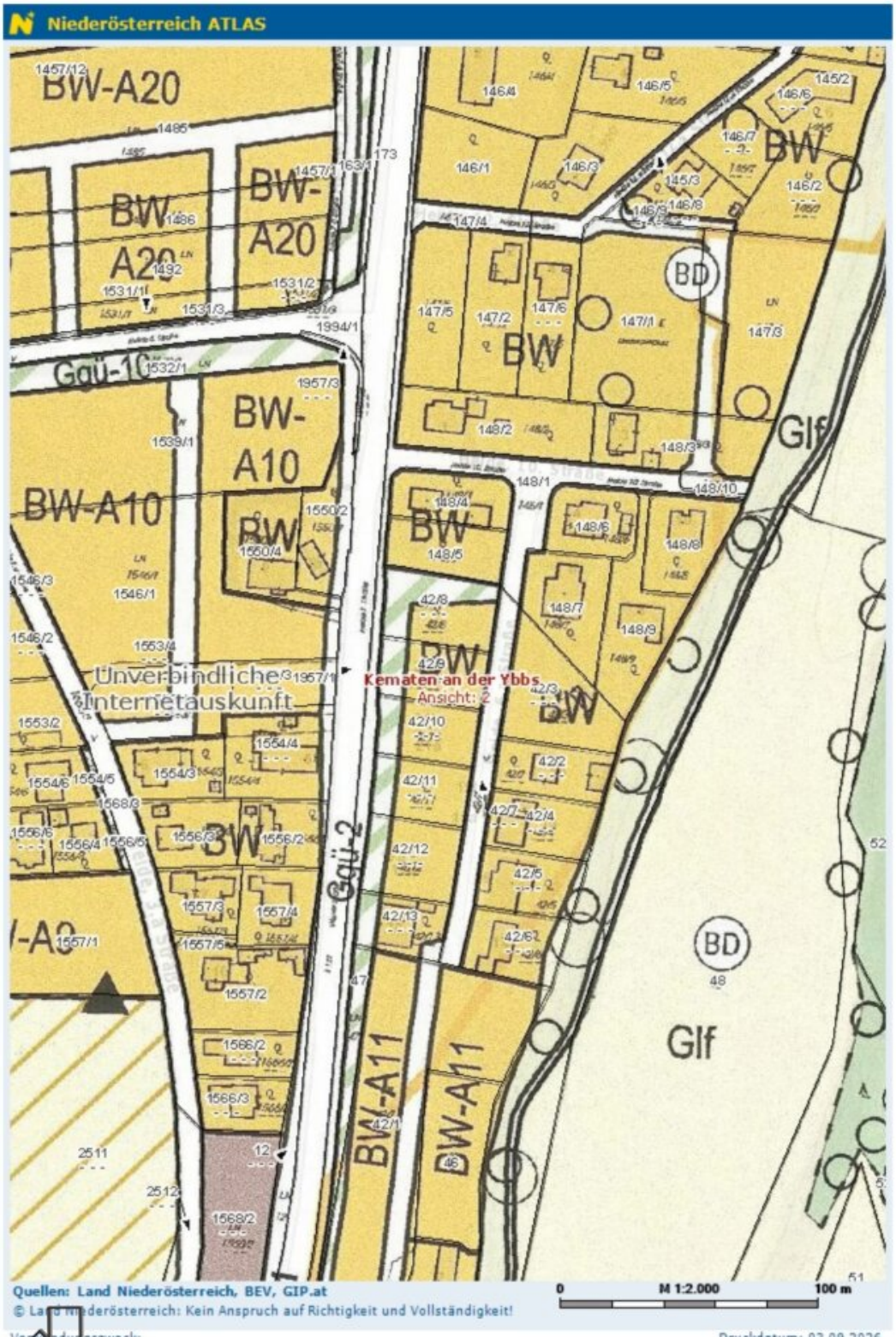
Nachweis Geschoßflächenzahl GFZ 42/10:

$$\frac{\text{Geschoßfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{187{,}72\,m^2}{874{,}84\,m^2} = 0{,}21$$

IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

***TOP Preisangebot € 399.000.- ***

Neubau schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit Carport!

* Doppelhaushälfte mit Carport und Garten!

* Widmung: B/W mit Grüngürtel im vorderen Gartenbereich

* Grundstücksfläche je Haushälfte ca. 425 m²

* Wohnnutzfläche ca. 138 m² (EG: VR, Technikraum, WC, 1 Zimmer, geräumige Wohn-Essküche, AR OG: großes Bad mit Dusche und Wanne, WC, 1 SZ mit Schrankraumbereich, 2 Zimmer mit Balkonzugang)

* Ziegelmassivbauweise 25 cm mit 20 cm WDVS 20 cm

* Ortskanal und Ortswasseranschluss

* Ausstattung SCHLÜSSELFERTIG

* Stahlbetonfundamentplatte inkl. Abdichtung und erforderlicher Sockeldämmung

* Angebautes Carport

* Einfriedung mit Doppelstabzaun

* Zugangswege gepflastert und Zufahrt asphaltiert

* Flachdach Foliendach inkl. Bekiesung - Spenglerarbeiten in Alu

* Carport in Holzausführung für 1 Auto

* 3 fach verglaste Internorm Kunststoff-Alufenster innen weiß und außen anthrazit 7016

* Beschattung: Erdgeschoss Raffstore -Terrasse OG Rollläden mit Alupanzer Kasten und Schienen außen anthrazit - elektrisch mittels Taster

* Insektenschutz bei Balkon und Terrassentüren

* Einflügelige Eingangstüre innen und außen anthrazit 7016 - außen mit Stangengriff

* Heizung: für jede Haushälfte separat: Luft-Wärmepumpe

* Fußbodenheizung in allen Räumen

* Warmwasserspeicher

* E Installationen unter Putz, ohne Beleuchtungskörper mit Standartschalterprogramm in Weiß, Technikraum-Aufputz Installation

* Leerverrohrung bis Grundgrenze

* Leerverrohrung auf Dach für eine ev. PV Anlage wurde vorbereitet

*Schlüsselfertige Ausführung (mit Bodenbeläge, Fließen, Sanitäreinrichtungen, Innentüren, Malerarbeiten innen)

* Innentüren weis

* Innenwände glatt gespachtelt und gemalt

* Außenanlagen: Garten begrünt

* Terrassen mit Beton -ohne Belag

* Balkon mit Bodenbelag

* Zufahrtswege asphaltiert inkl. Außenstellplatz

*** Verfügbar nach Vereinbarung**

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 <3.000m
Apotheke <3.000m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap