Eigene Hausetage mit Garten großen Lagerraum und Carport!



Objektnummer: 178102707

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1971
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,00 m²
Lagerfläche:	41,67 m²
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 257,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Kaufpreis:	125.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

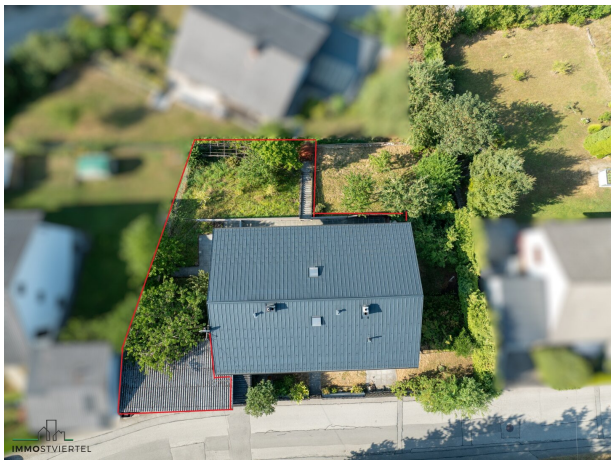


Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21



















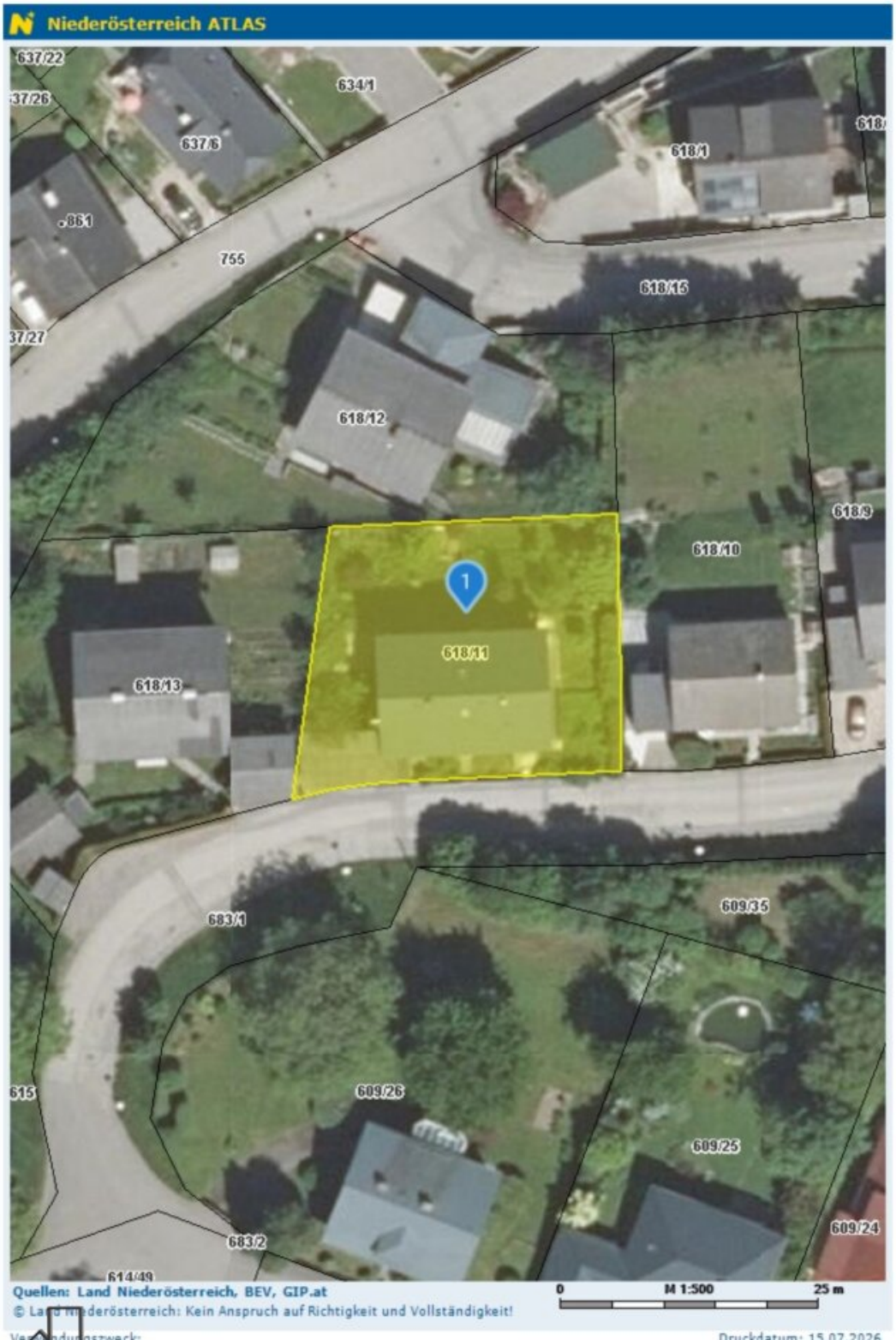




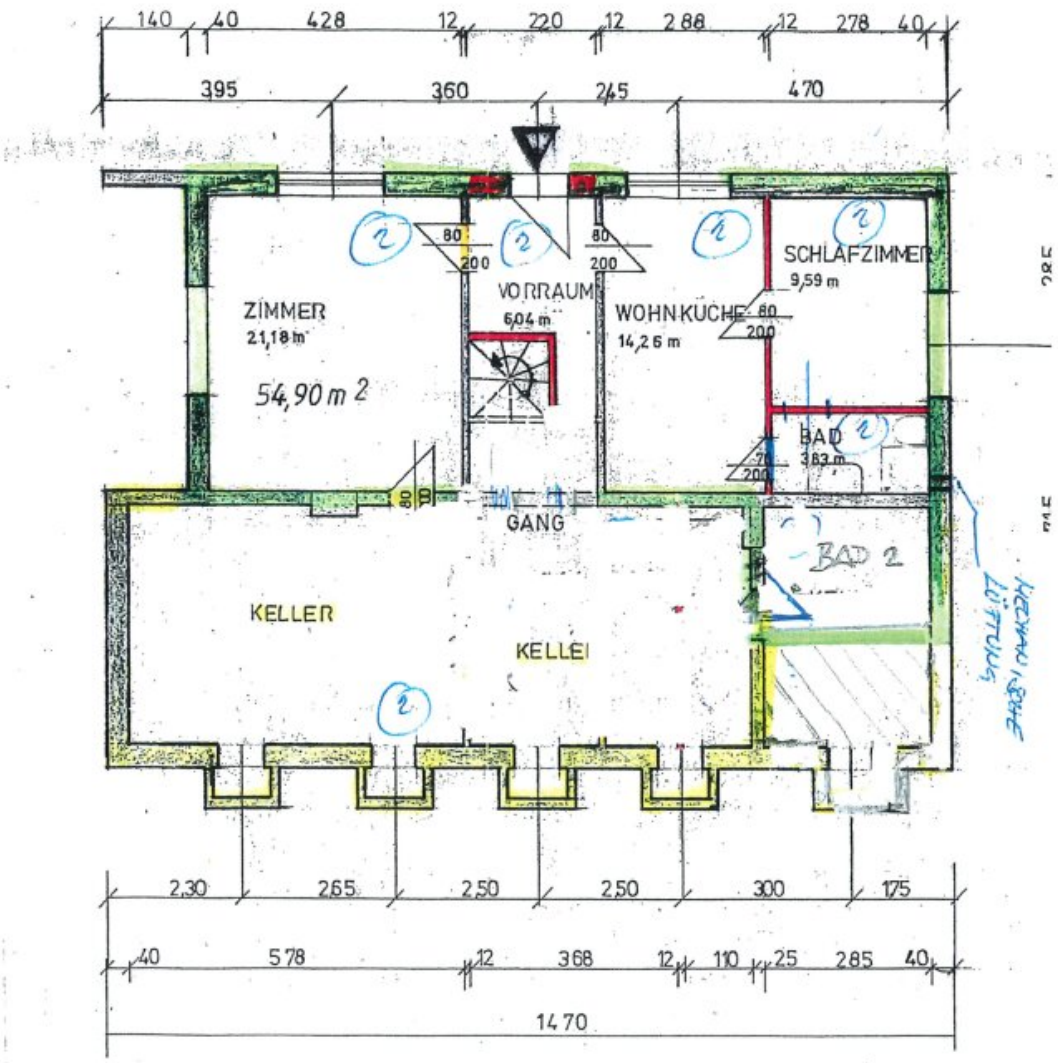



IMMOSTVIERTEL


IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



UNTERGESCHOSS

IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* Hausetage im UG eines Zweifamilienhauses mit großem Carport als Wohnungseigentum zu verkaufen

* 105/214 Anteile

* BJ Einreichplan 1971

* Nutzfläche Wohnbereich ca. 59 m² (Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Vorraum, Küche mit Essecke, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC,) dieser Bereich ist zusätzlich unterkellert weiters befindet sich im hinteren Bereich dieser Etage ein großer Lagerraum mit ca. 38 m² Nutzfläche und einem schönen gepflegten Badezimmer samt Dusche und WC welches ca. 2015 neu eingebaut wurde!

* Lagerraum mit ca. 38 m² im Geschoß der Wohnung hinterer Bereich

* Carport mit ca. 31 m² BJ. ca. 2005 -Stiegenabgang zur WHG wurde 2010 überdacht

* zusätzlicher Keller mit ca. 60 m² unter dem Wohnbereich nur über eine Leiter erreichbar

* Loggia mit ca. 7 m²

* Terrassenfläche vor Haus ca. 30 m²

* Gartenbereich in steiler Hanglage

* Heizung Gastherme mittels Radiatoren

* Holzfenster 2 fach verglast- Fenster ist jeder Wohnungseigentümer selbst verantwortlich

* Dach wurde ca. 2018 erneuert

* Fassade ohne VWS

* Kamin im Wohnzimmer

* Wohnung wurde komplett mit Tischlereinbaumöbel ausgestattet

* WE -Vertrag vorhanden Sanierungen allgemeine Teile 50/50 - jeder Eigentümer ist selbst für Fenster, Balkone, Fliesen, Haustür, Einfriedung Haustechnik verantwortlich

* Sat Anschluss

* Telefonanschluss vorhanden

* kurzfristig verfügbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap