Neue Doppelhaushälfte mit Carport in Neumarkt!



Objektnummer: 178102724

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 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	298.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

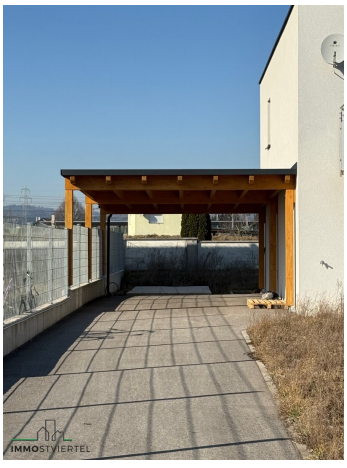
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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













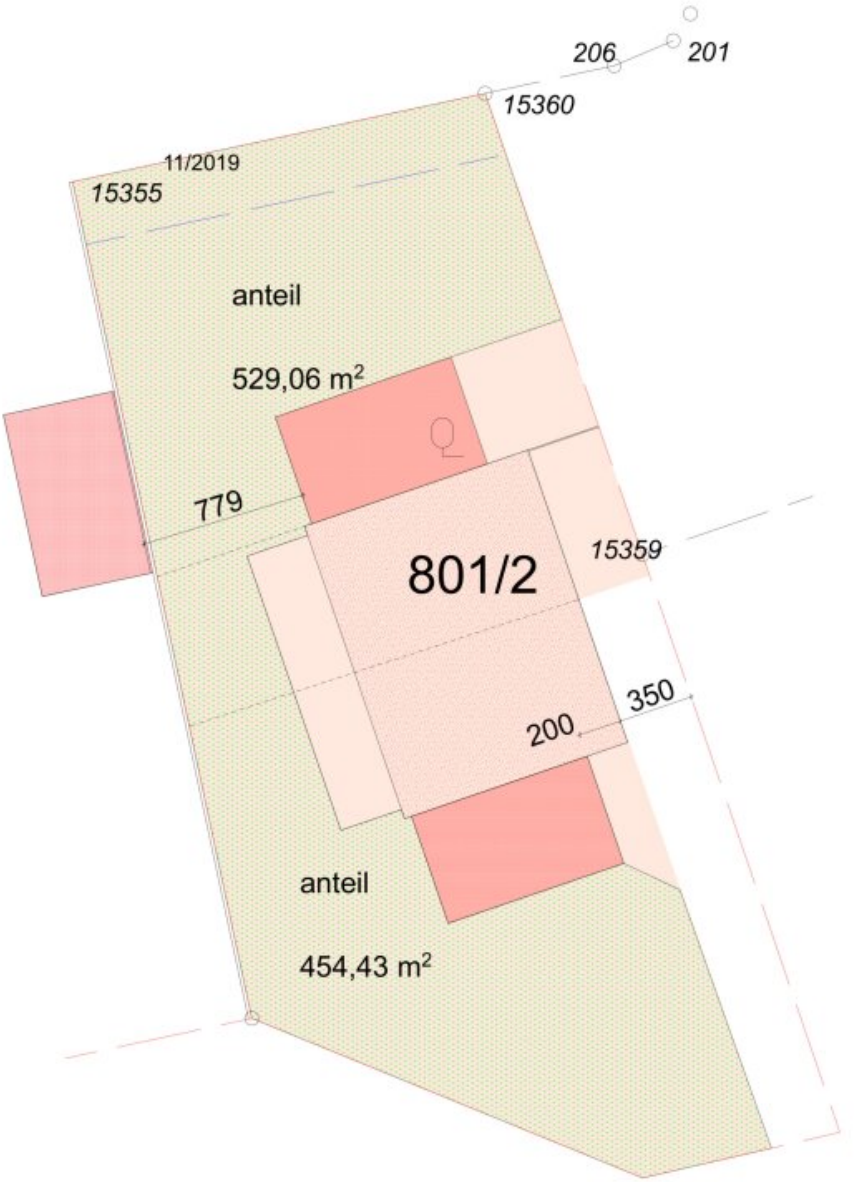












IMMOSTVIERTEL

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 334466.6, RW = -95122.7

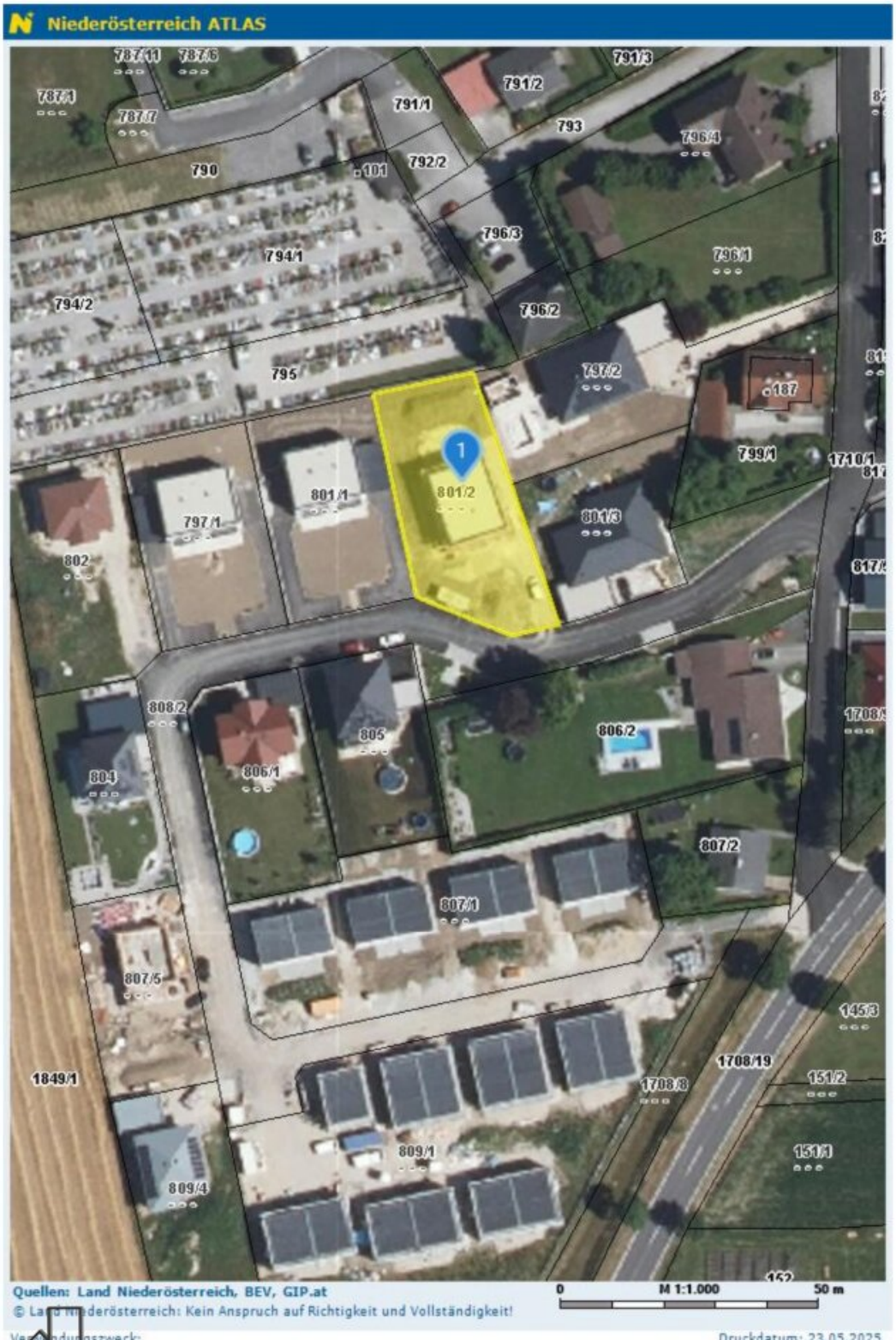


HW = 334243, RW = -95507

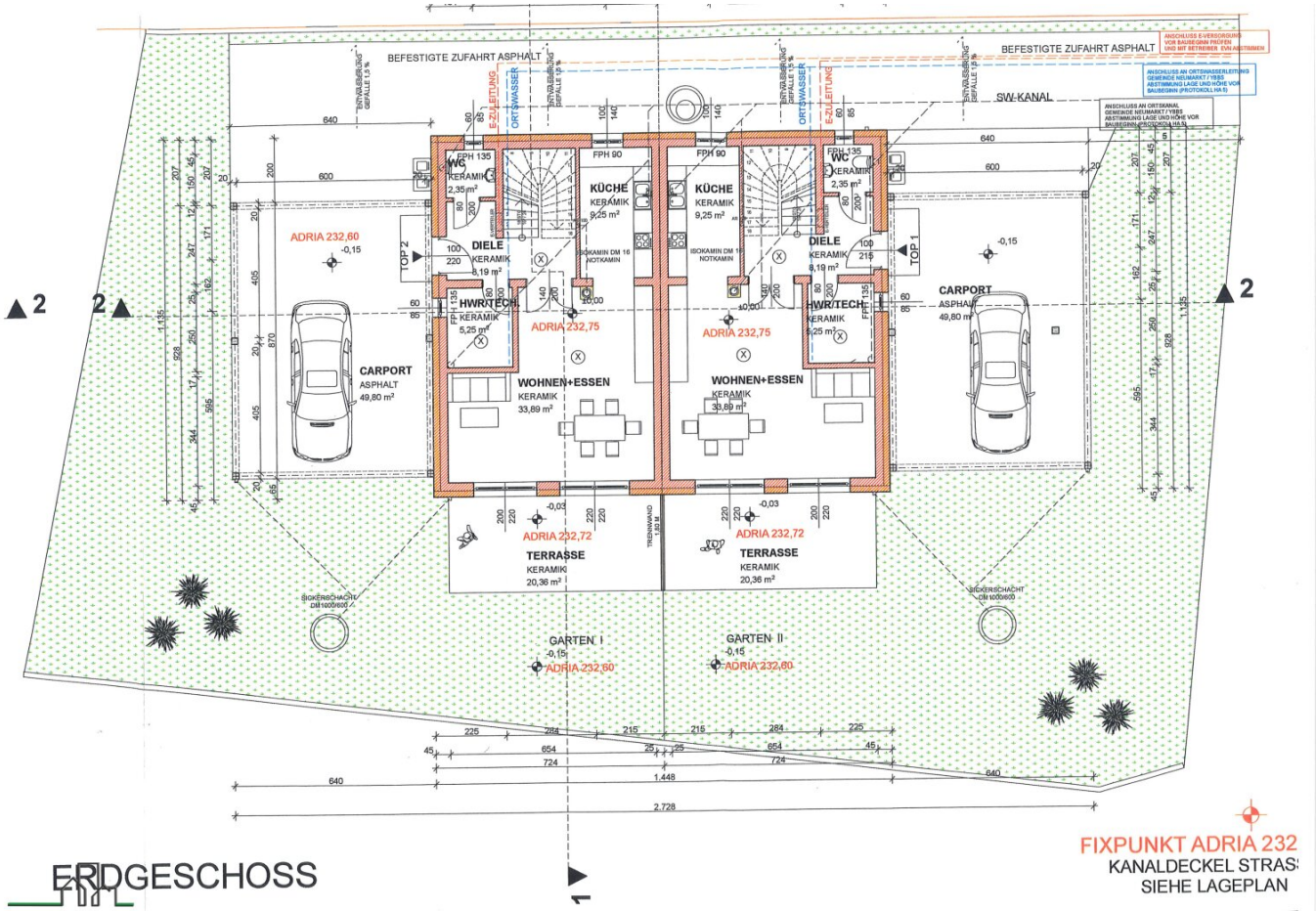
© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-05-23



IMMOSTVIERTEL



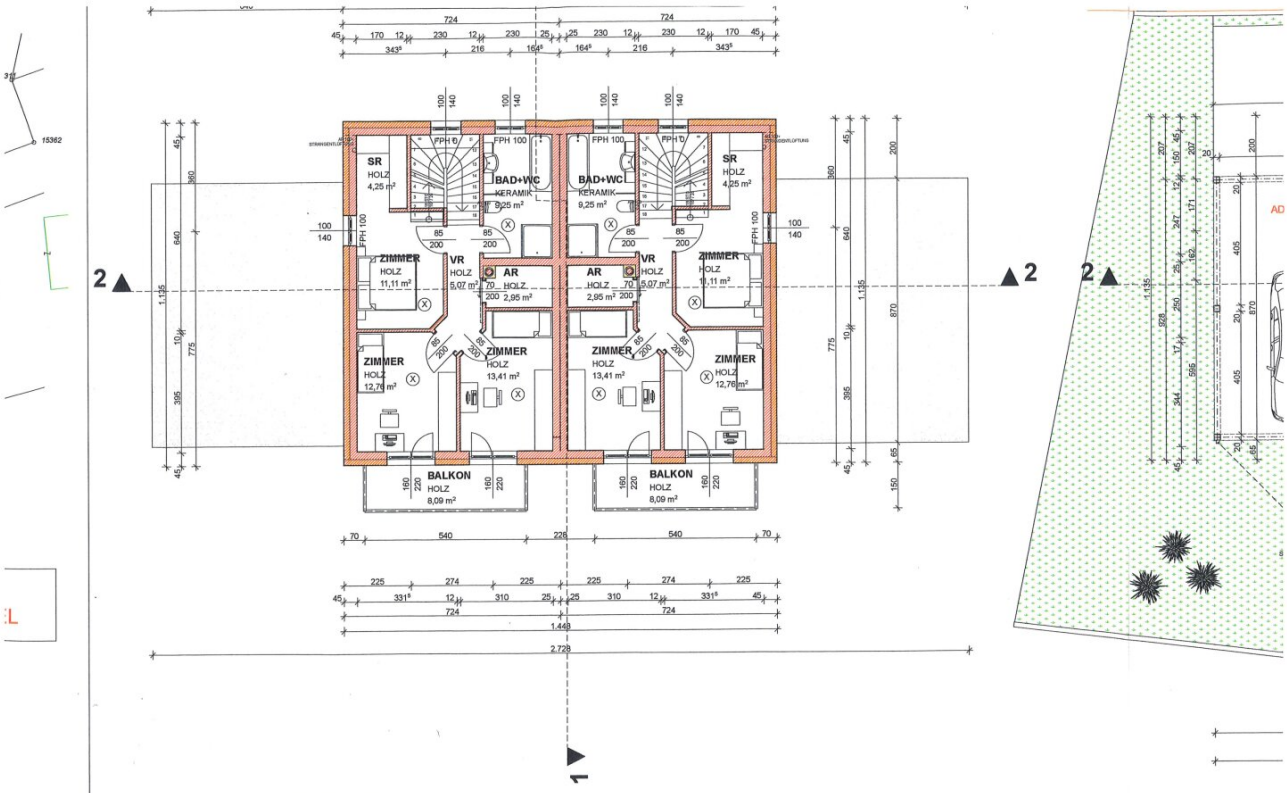
ERDGESCHOSS

IMMOSTVIERTEL

FIXPUNKT ADRIA 232

KANALDECKEL STRAS

SIEHE LAGEPLAN



1. OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

IMMOSTVIERTEL

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 Holzausführung 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 Standartschalterprogramm in Weiß, Technikraum-Aufputz Installation

* Sat - Anlage 4 Anschlüsse

* Leerverrohrung Telekom bis Grundgrenze

* Belagsfertige Ausführung (ohne Bodenbeläge, Fließen, 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