Teilsaniertes Einfamilienhaus mit kl. Garten in schöner Aussichtlage in Ybbs!



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 178102715

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	1965
Nutzfläche:	125,00 m²
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,21
Kaufpreis:	262.200,00 €

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




KI-bearbeitet

























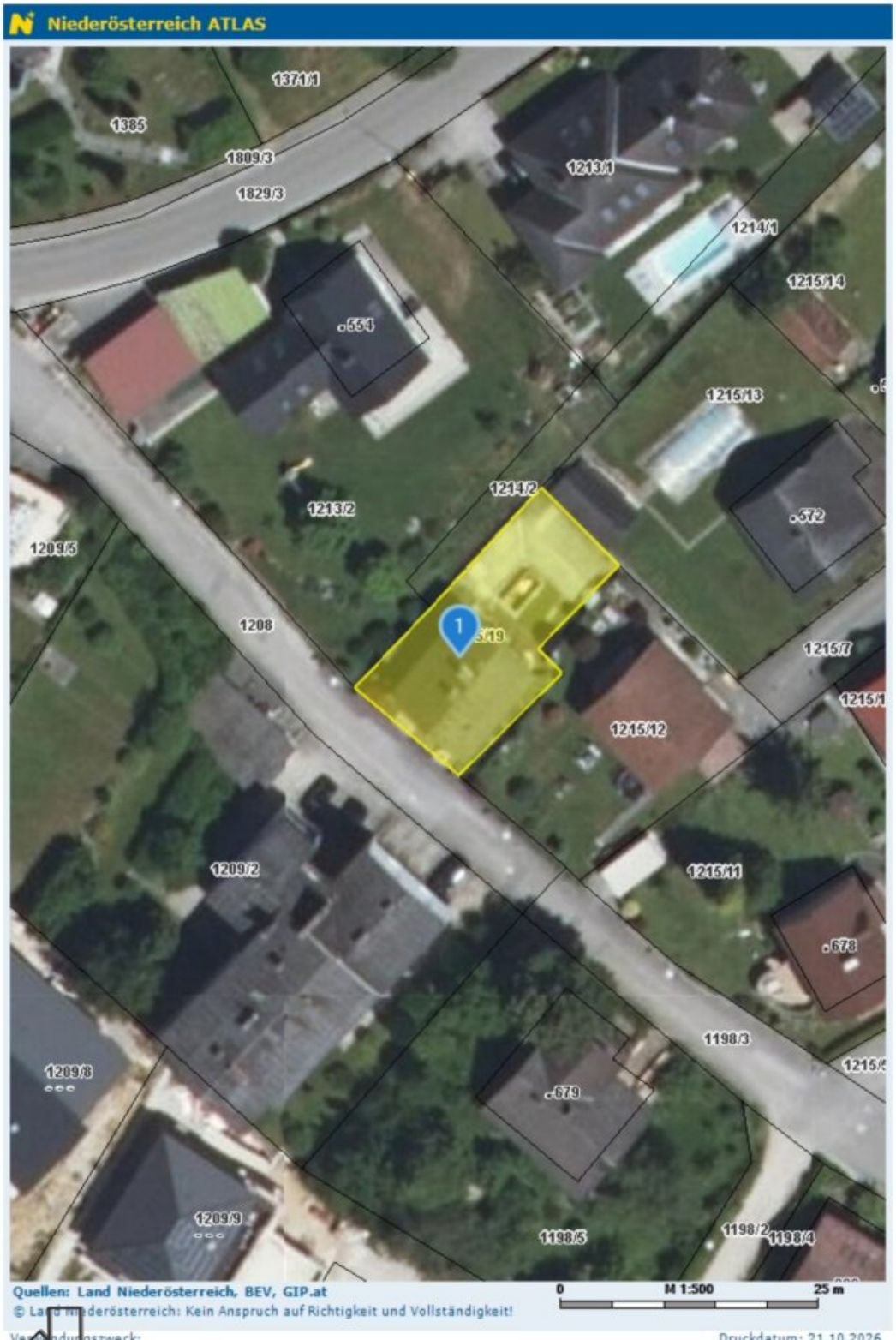












IMMOSTVIERTEL

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 338270.2, RW = -93467.5

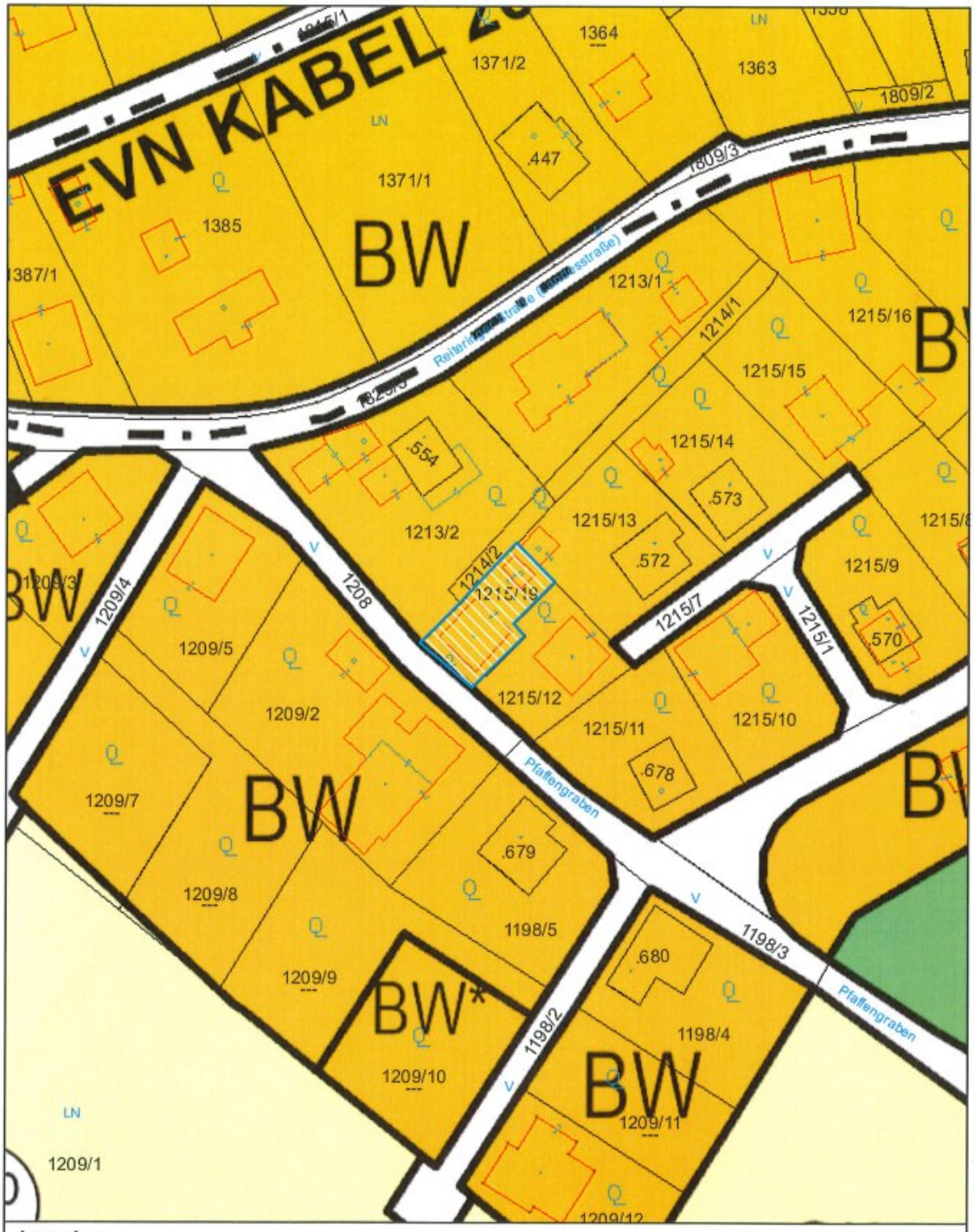


HW = 338206.1, RW = -93593.8

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

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2026-10-21

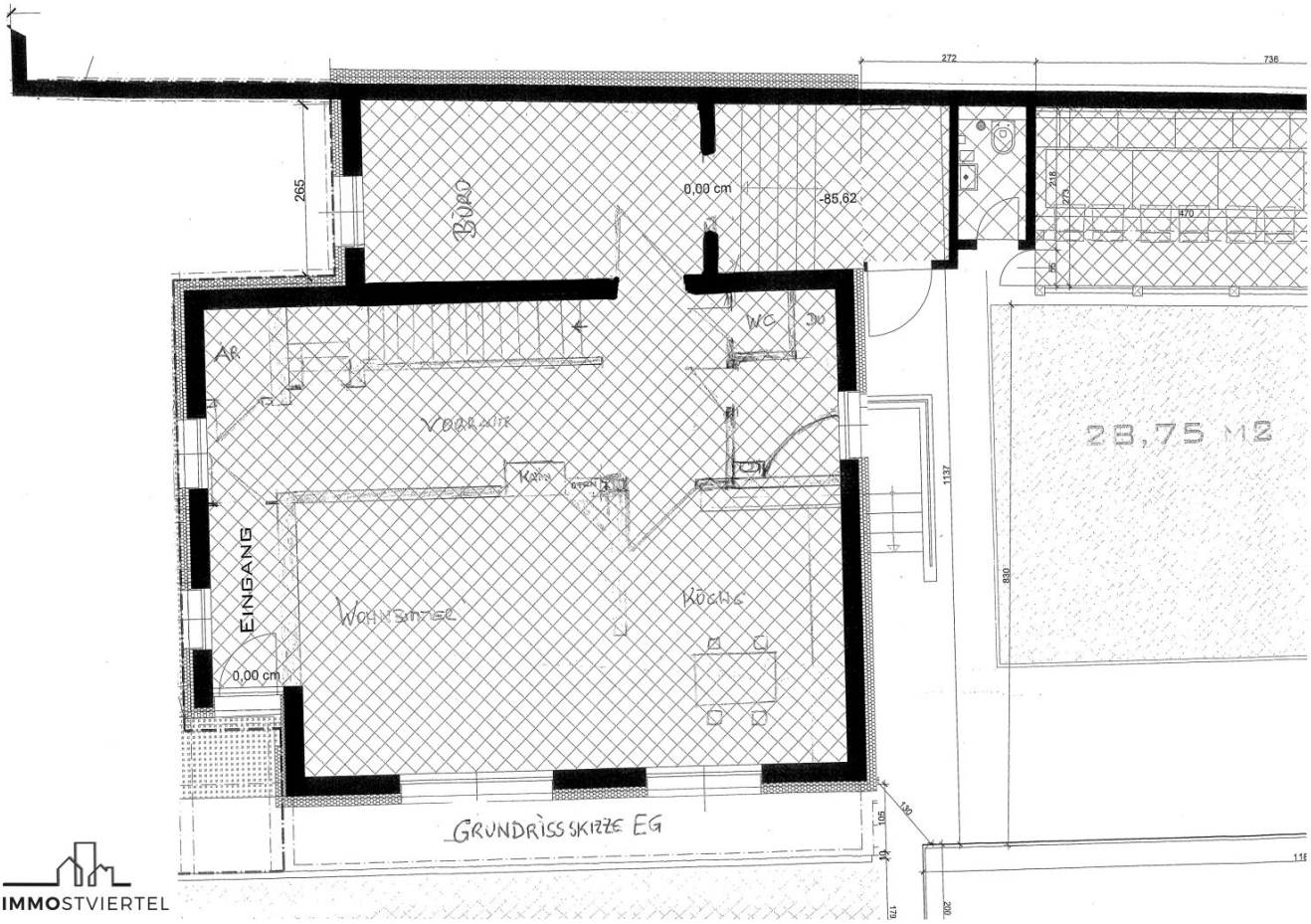


Lageplan

Gemeinde Ybbs an der Donau 3370 Ybbs an der Donau, Hauptplatz 1 Tel: 07412/52612 e-Mail: stadtgemeinde@ybbs.at	N	Plotdatum: 21.10.2026 Maßstab (im Original): 1:1.000 Erstellt durch Anwender: Helga Baumgartner_Ybbs/Donau
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen *HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!*	0 12,5 25 50 Meter	

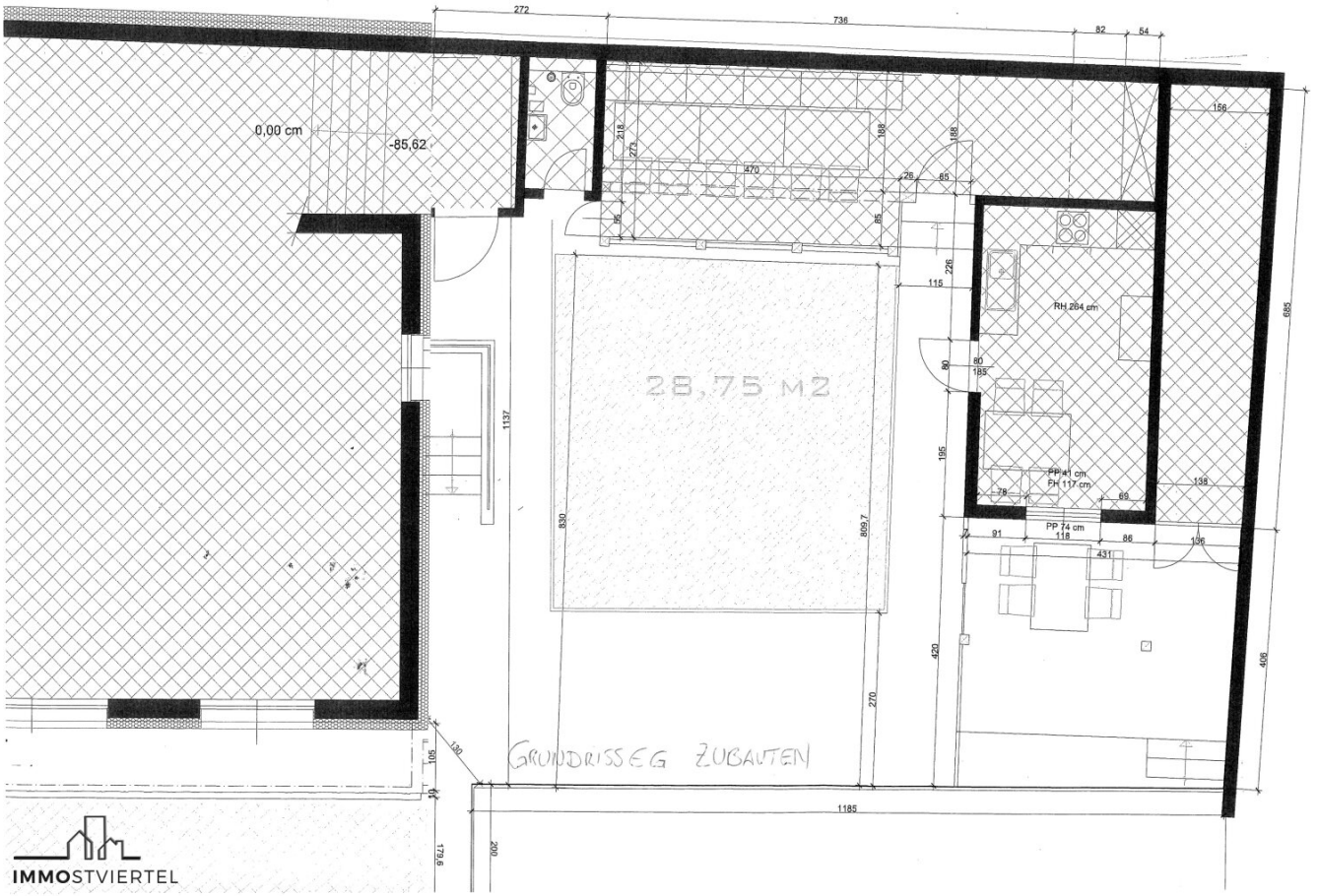
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

IMMOSTVIERTEL

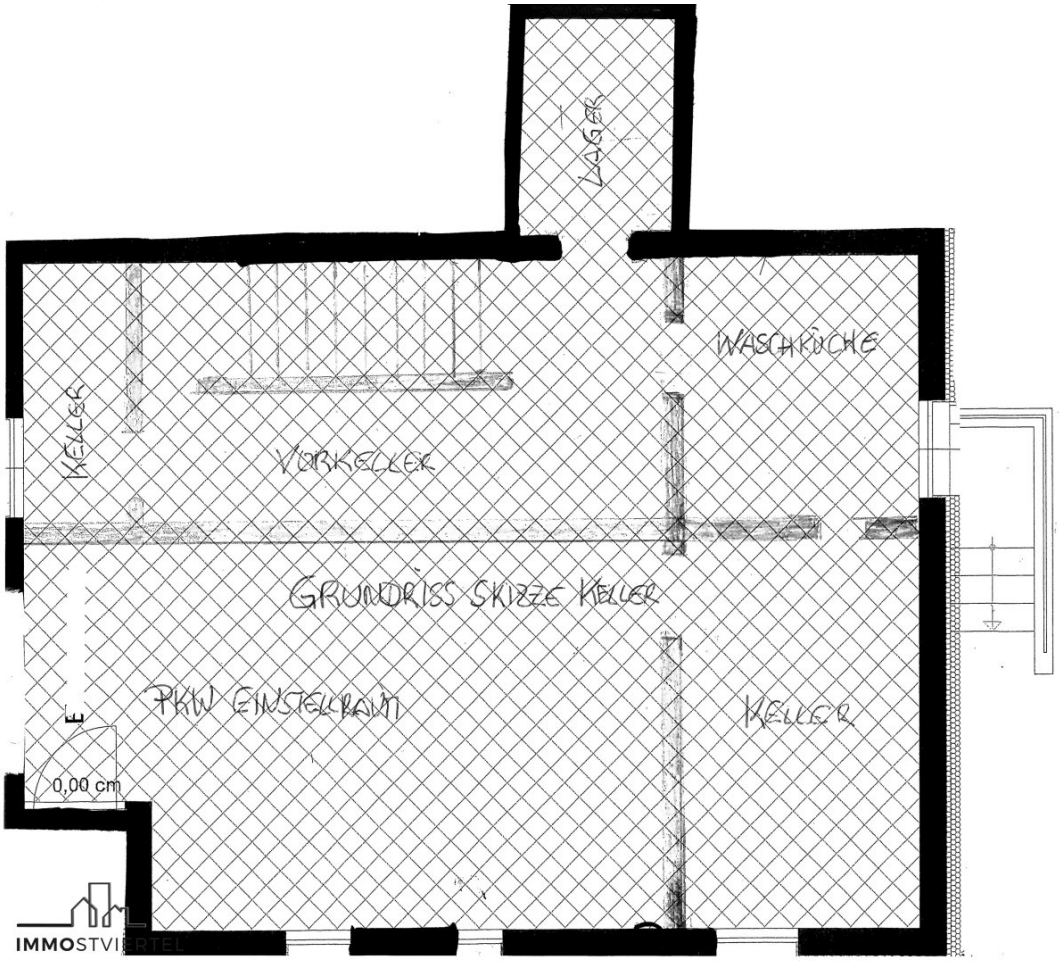


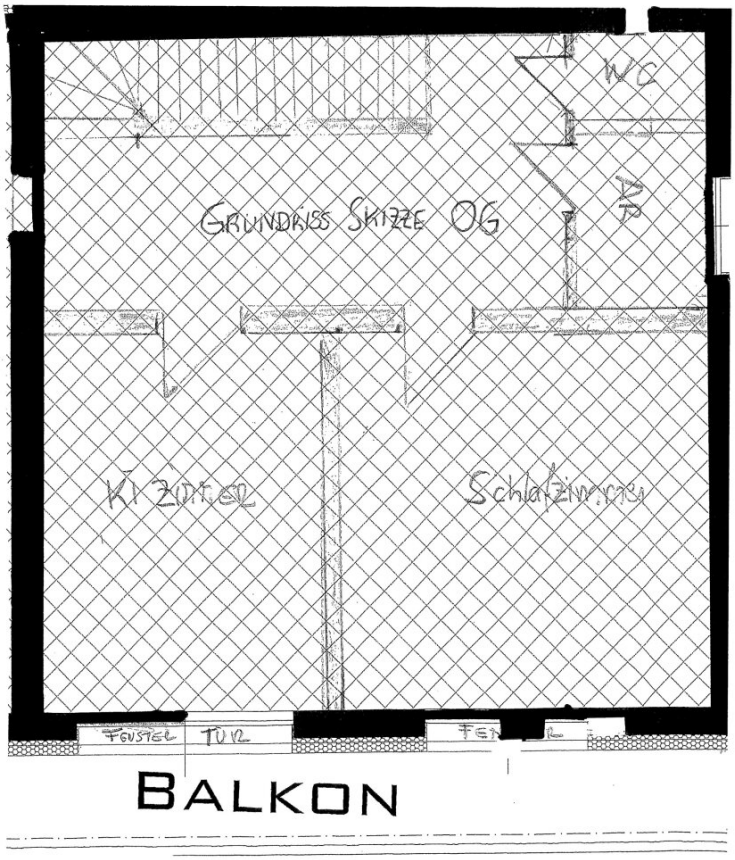
IMMOSTVIERTEL

STIEGE



IMMOSTVIERTEL


LAGER
WASCHKÜCHE
KELLER
VORKELLER
GRUNDRISS SKIZZE KELLER
PKW EINSTELLRAUM
KELLER
0,00 cm
IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* Einfamilienhaus in bester Lage in Ybbs an der Donau

* Grundfläche: 328 m²

* Widmung: Bauland Wohngebiet ohne Bebauungsplan

* Ortswasser und Ortskanal angeschlossen

* Baujahr 1965 in Massivbauweise

* zahlreiche Sanierungen im Innerbereich erfolgten ca. 2015-2016 (Böden, Küche, Kachelofen,..)

* Heizung: Kachelofen zentral im EG sowie el. Radiatoren

* Keller ca. 58 m² Nfl. (Einstellraum , Waschküche, Lagerräume,..)

* Erdgeschoss mit ca. 70 m² Nutzfläche (Windfang, AR, Diele, Wohn-Küche, 1 Zimmer, Bad mit Dusche und Wanne, WC)

* Obergeschoss mit ca. 55 m² Nfl. (Vorraum, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer mit Balkonzugang, WC, Abstellraum)

* Fenster Doppelt verglaste Kunststofffenster mit großteils Außenrollos

* Dach Welleneternit

* Fassade Verputzt und Eternit Fassade mit Beschädigungen

* el. Warmwasserboiler im Keller ist defekt

* Zubau Nördlich errichtet - Garage wird als Wohnraum genutzt - Bewilligung offen

* Zubau Gartenhaus und Lagerräume etc. ca. 53 m² verbaut Bewilligungen offen

* es liegt ein Sachverständigengutachten vor was bei ernsten Interesse gerne übermittelt wird

* Der Verkauf erfolgt ausschließlich mit Zustimmung des Konkursgerichts

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap