

**GROSSZÜGIGES STADTHAUS MIT POTENZIAL! Viel Platz
für Ihre Wohnideen!**



Objektnummer: 1757/74

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	1850
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 206,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,13
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig

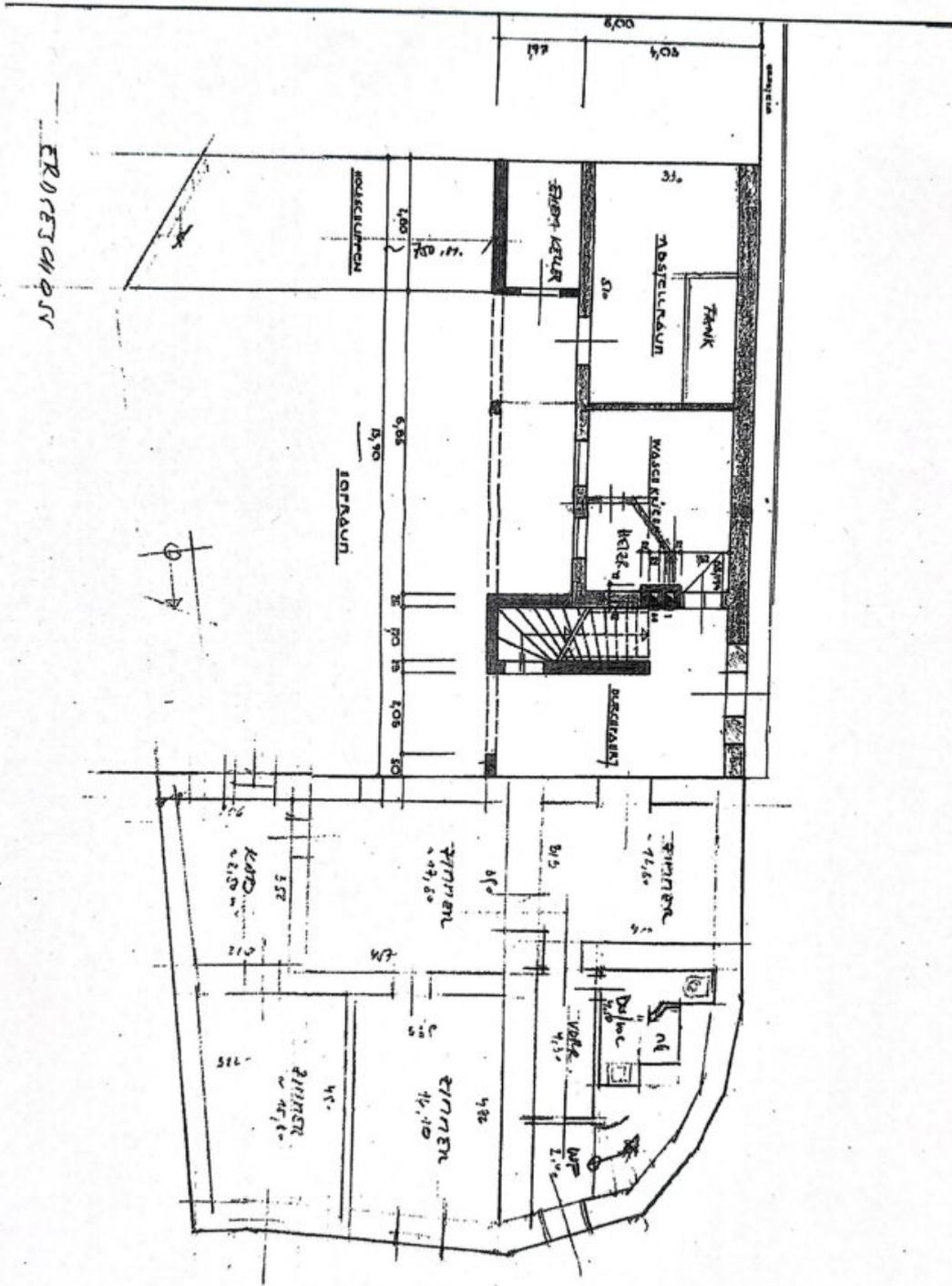




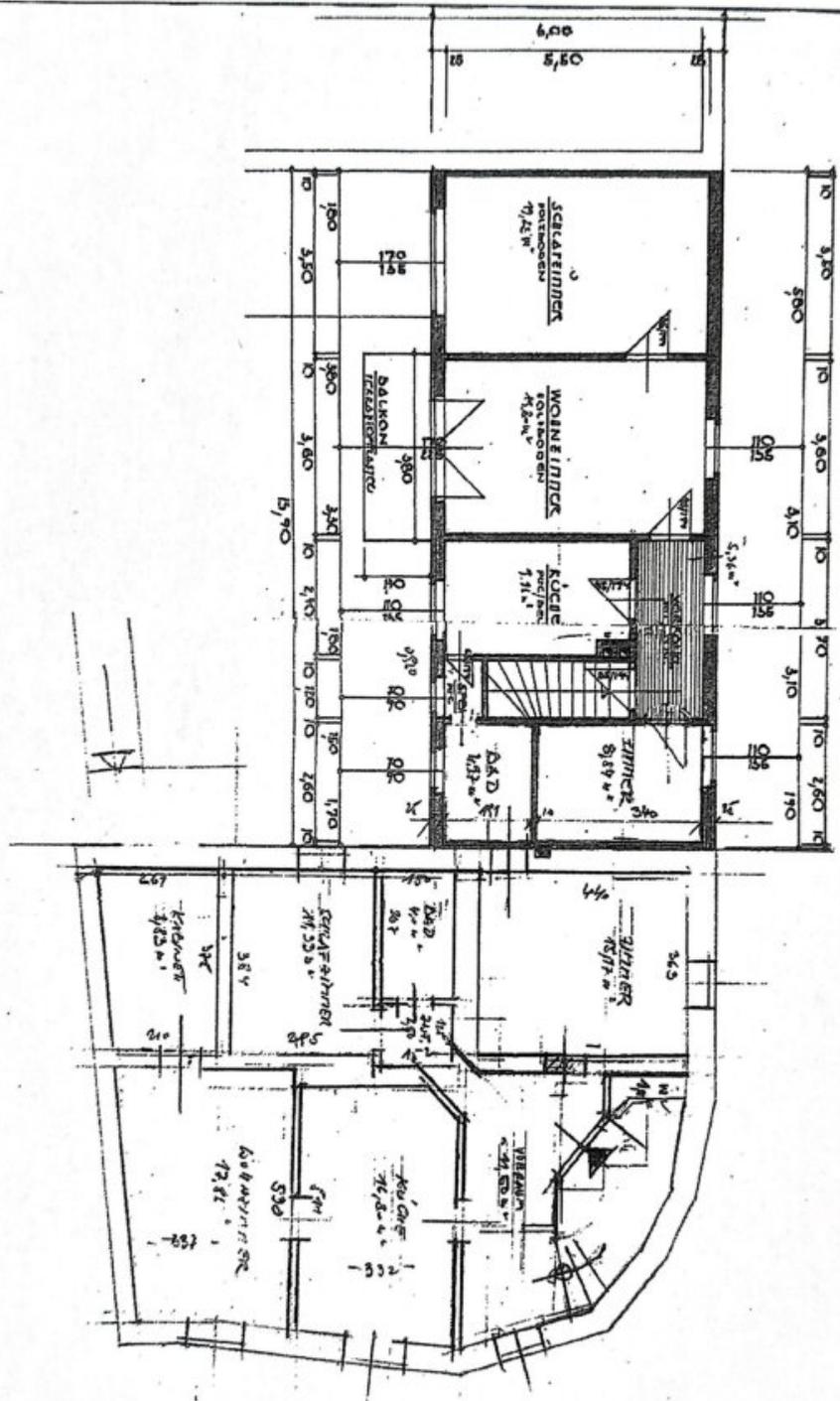








... OBERSTICHAU



Objektbeschreibung

Willkommen in Ybbs an der Donau, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der Ihnen die Möglichkeit bietet, ein echtes Juwel zu erwerben – ein Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial! Dieses großzügige Objekt, das sich über beeindruckende 280 m² erstreckt, wartet darauf, von kreativen Köpfen und Handwerkern in ein strahlendes Zuhause verwandelt zu werden.

Eckdaten im Überblick:

- **Sanierungsbedürftig**
- **Baujahr 1850**
- 14 Zimmer
- Ca. 319m² GFL
- Zentral begehbar
- Ölheizung
- Balkon
- Terrasse
- Innengarten
- absolute Ruhelage

Mit 14 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für mehrere Familien oder kann als renditestarkes Investitionsobjekt genutzt werden. Die Räume sind hell und luftig und bieten die Möglichkeit, individuelle Wohnkonzepte zu realisieren. Ob als Mehrgenerationenhaus oder für die Vermietung – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Das Haus ist renovierungsbedürftig, was bedeutet, dass Sie die Chance haben, es nach Ihren Wünschen zu gestalten. Der Garten, die Terrasse und der Balkon laden zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie sonnige Tage im Freien und schaffen Sie einen Rückzugsort für die ganze Familie. Hier können Kinder spielen, Gartenpartys stattfinden oder einfach nur die Seele baumeln gelassen werden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Der Bus bringt Sie schnell und bequem in die Umgebung und macht Ybbs zu einem idealen Standort für Pendler. Zudem genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe und sorgen dafür, dass Sie bestens versorgt sind.

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter **+43 (0)678 129 30 10** gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap