

Neue Doppelhaushälfte mit Carport nur noch 2 verfügbar!!



Objektnummer: 178102520

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

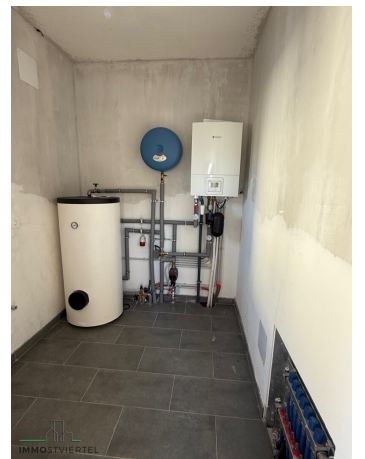
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

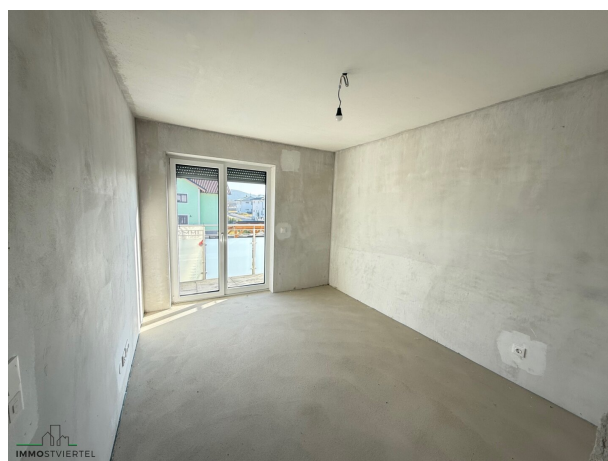
H +43 676 541 84 21

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

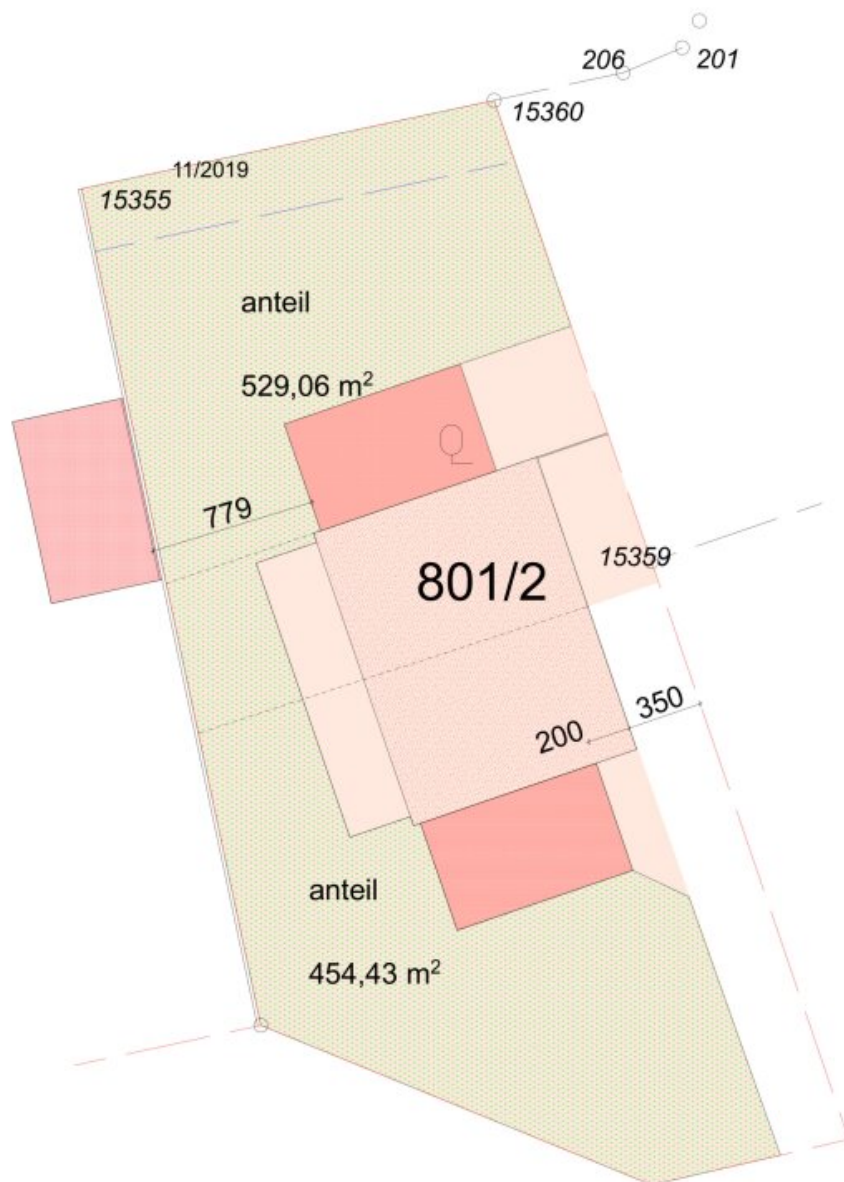














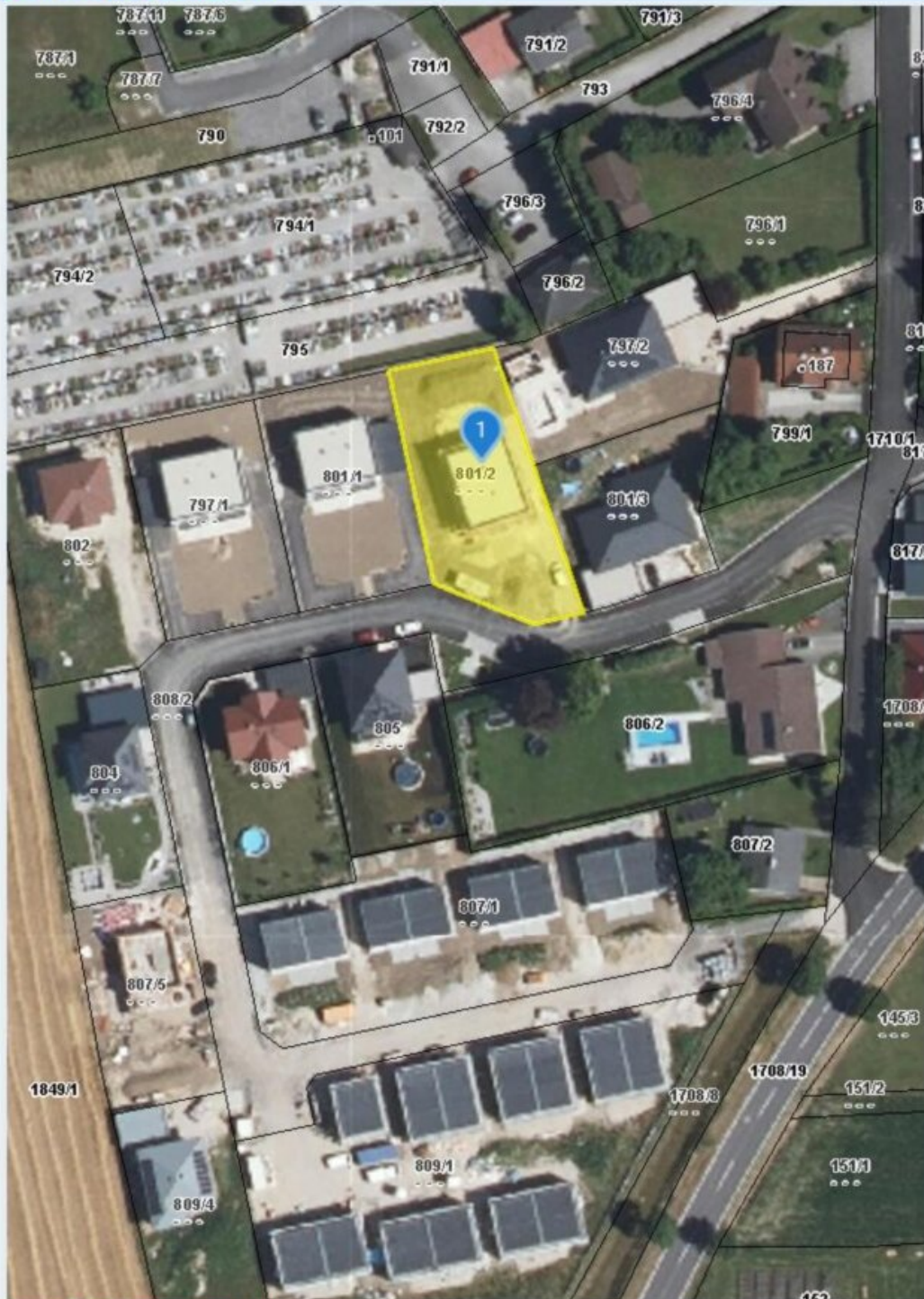
HW = 334243, RW = -95507

© BEV, Oö BG 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31436)

(LPSG:31256)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-05-23



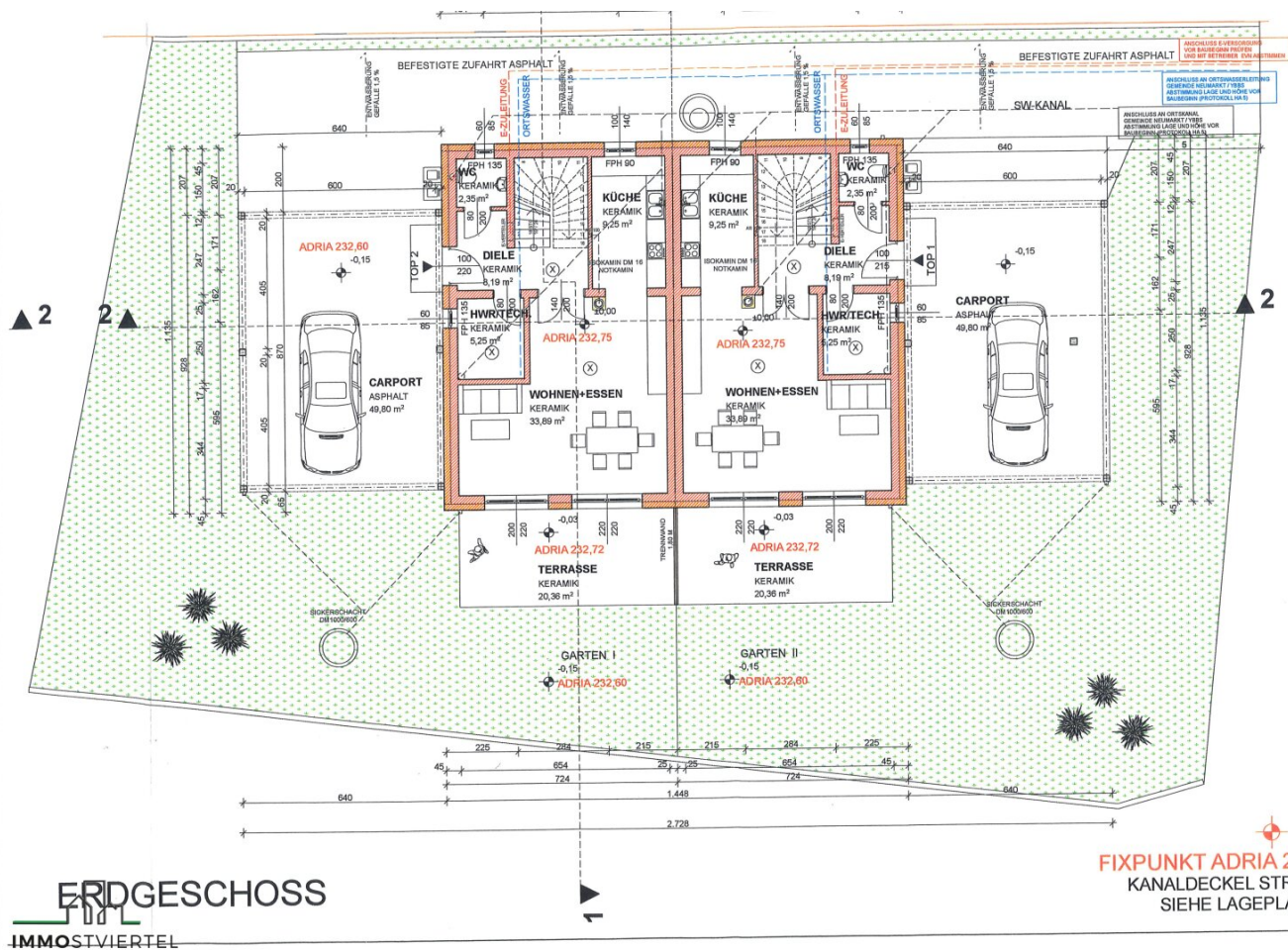
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

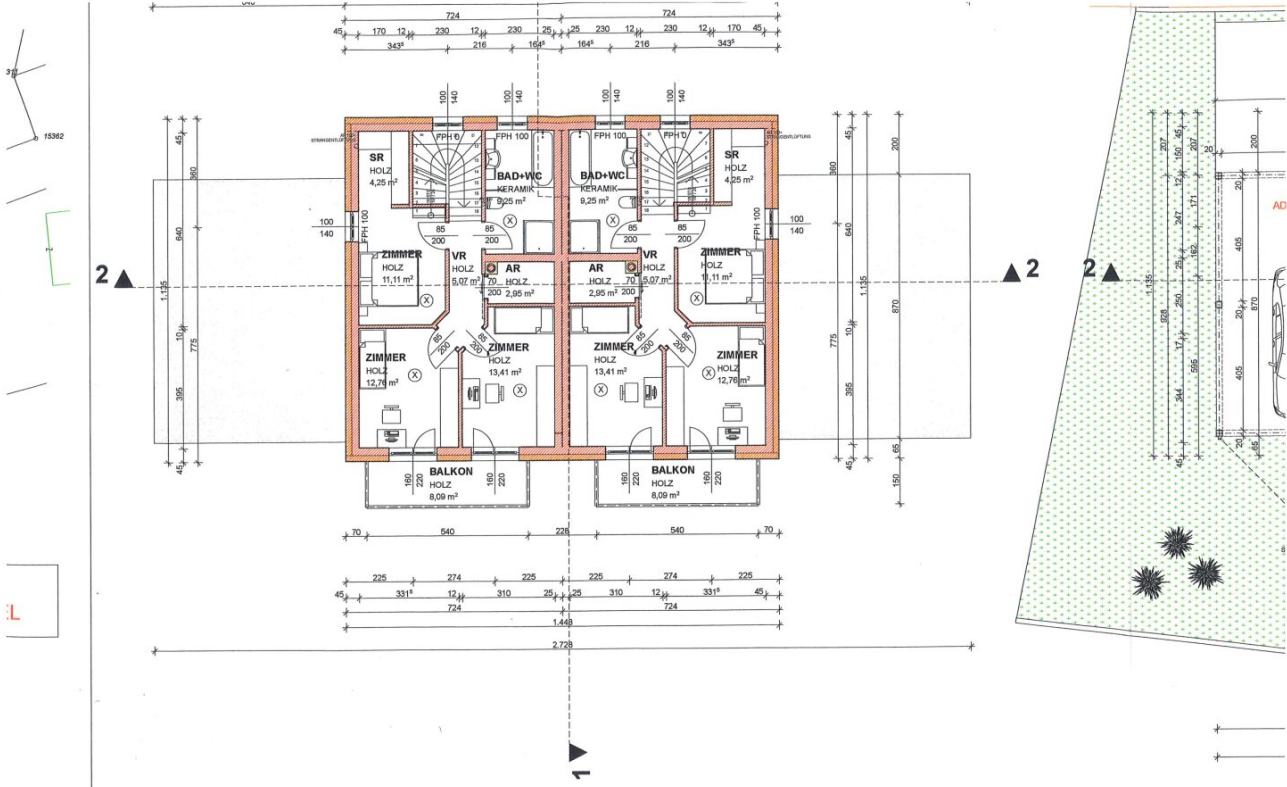
Vermessungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 23.05.2025



FIXPUNKT ADRIA 232
KANALDECKEL STRAS:
SIEHE LAGEPLAN



1. OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

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, Fliesen, 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 <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap