

**Ihr Eigentum - Vorsorge - Kaufen statt mieten - 4 Zimmer  
Maisonette ruhige Lage in Ybbs an der Donau**



**Objektnummer: 1939/217030**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

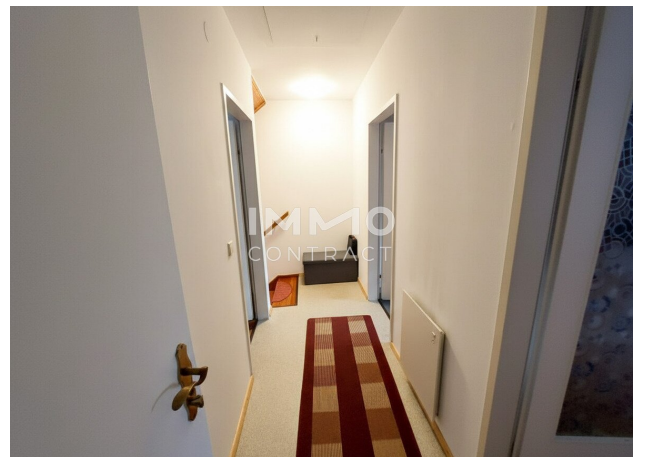


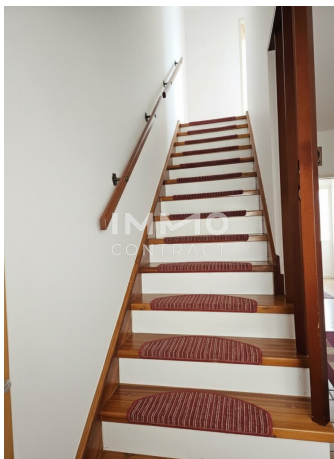
### Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14  
H +43 664 819 18 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**IMMO**  
CONTRACT

Partner der



# WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

IMMO  
CONTRACT

cjstock







## Objektbeschreibung

Ihr Eigentum - Vorsorge - kaufen statt mieten - 4 Zimmer Maisonette ruhige Lage in Ybbs

\* zum Verkauf steht eine gut aufgeteilte Maisonetten - Wohnung in Grünlage der Stadt Ybbs an der Donau

\* großzügige Familienwohnung oder für Menschen die mehr Platz schätzen

\* die Wohneinheit liegt in der 1. Etage (ohne Lift ) und teilt sich auf 2 Ebenen auf wie folgt:

\* Vorraum

\* Küche mit Essplatz (möbliert)

\* Wohnzimmer mit Zugang zur großen Loggia, ein zentraler Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Wärme

\* WC

\* Abstellraum

\* über die Treppe gelangt man in den oberen Vorraum

\*1 Schlafzimmer mit Abstellraum wo sich der Elektrowarmwasserboiler befindet

\* 2 Kinderzimmer oder Büroraum

\* Bad mit Wanne und WC sowie Waschmaschinenanschluss

\* Fenster mit Rollläden

\* Kellerabteil, Carport für einen PKW, allgemeine Nebenräume, Fahrradraum

\* Heizung Elektro / Kaminofen im Wohnzimmer

Aktuelle Betriebskosten: 343,90 inkl. Rücklagen/Instandhaltung zusätzlich bei Übernahme der Wohnbauförderung 185,-

Verhandlungsbasis Kaufpreis: € 179.000,- ( inkl.ca 15.000 Wohnbauförderung die vom neuen Eigentümer auch übernommen werden kann )

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap