



#0001008072

Einfamilienhaus in Neumarkt an der Ybbs

3371 Neumarkt an der Ybbs



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 149,20 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Reinhard Gansch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.gansch@riv.at
+43 664 60 517 517 58





BESCHREIBUNG

Objektbeschreibung:

Wohnfläche: ca. 149 m²

Nutzfläche: ca. 190 m²

Grundstücksfläche: ca. 497 m²

Garten: ca. 327m² sonniger Garten mit Pool und Gartenhaus inklusive Sauna

Sanierung: 1995 kernsaniert

Erdgeschoss: Küche

Esszimmer

Gästezimmer

Badezimmer

Obergeschoss: drei Schlafzimmer

großes, gemütliches Wohnzimmer

Heizung: Pelletsheizung mit Wärmepumpe zur Warmwassererzeugung

Dieses charmante Haus bietet großzügigen Wohnraum und einen idyllischen Garten, die sonnige Lage am Stadtrand von Neumarkt an der Ybbs verspricht Ruhe und Erholung. Das Haus ist ideal für Familien, die Wert auf Komfort und Entspannung legen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1955
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	149,20 m ²
Nutzfläche	190,00 m ²
Grundfläche	497,00 m ²
Gartenfläche	328,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.01.2024
Gültig bis	30.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	94,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,73
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4

MERKMALE

Lage	Süd-Westen
------	------------



Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Am Stadttrand			
Zustand	Gut	Alterskategorie		Altbau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse		TV / Fernsehanschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat	Bauart		Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller		Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen		Küche/Einbauküche, Wohnküche
Sonstiges	Gartennutzung			



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	295.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Tarif Vetragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

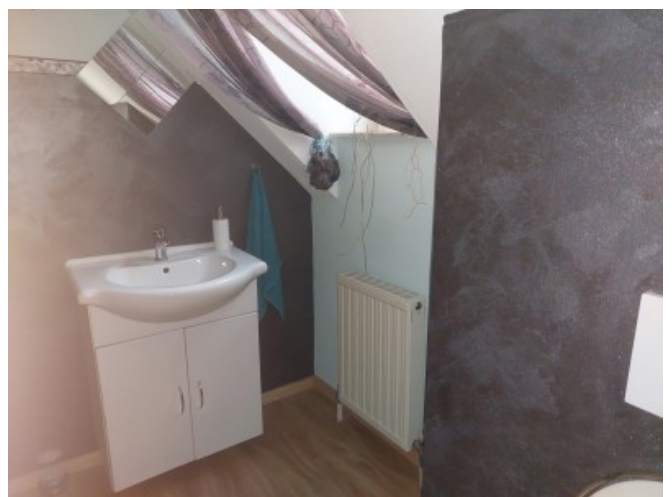
< 1km: NÖ Landeskindergarten Neumarkt an der Ybbs

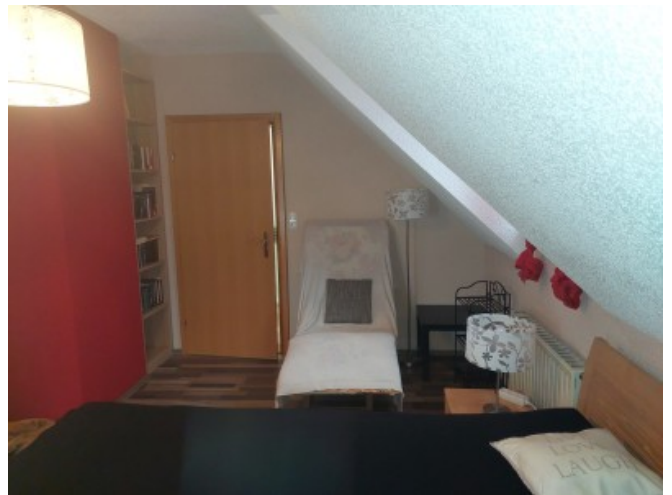
< 1km: Volksschule



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Dachgeschoss_001](#)

[Erdgeschoss_001](#)

[WTC_Folder_RIV](#)

[Homepage der Marktgemeinde Neumarkt](#)

[Neumarkt Wikipedia](#)

[Neumarkt Mostviertel Tourismus](#)

[Facebookseite der Marktgemeinde](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ihre Finanzierungsspezialisten](#)

