



#0001008072

## Einfamilienhaus in Neumarkt an der Ybbs

3371 Neumarkt an der Ybbs



Purchase price: 295.000,00 €

Living Area: 149,20 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Objektbeschreibung:

Wohnfläche: ca. 149 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 497 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 327m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1955
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Open, Garage

### AREAS

Living Area	149,20 sqm
Usage Area	190,00 sqm
Base Area	497,00 sqm
Garden Area	328,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	31.01.2024
Valid until	30.01.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	94,80
HWB Class	 C
fGEE Value	2,73
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4

### FEATURES

Location	South-West Area	Dwelling Area, Village Area, Suburban Area
----------	-----------------	--



Condition	Good condition	Age	Old Building
Exploitation	Common developed	Connections	TV, Phone, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet, Laminate	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen
Other	Garden Usage		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	295.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	295.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Tarif Vetragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

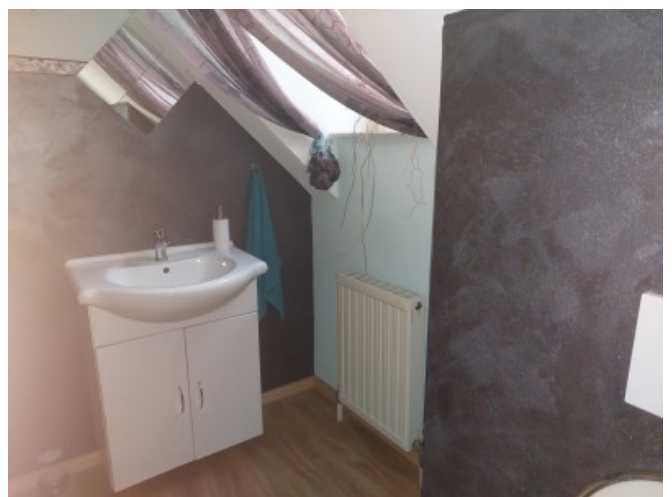
< 1km: NÖ Landeskindergarten Neumarkt an der Ybbs

< 1km: Volksschule

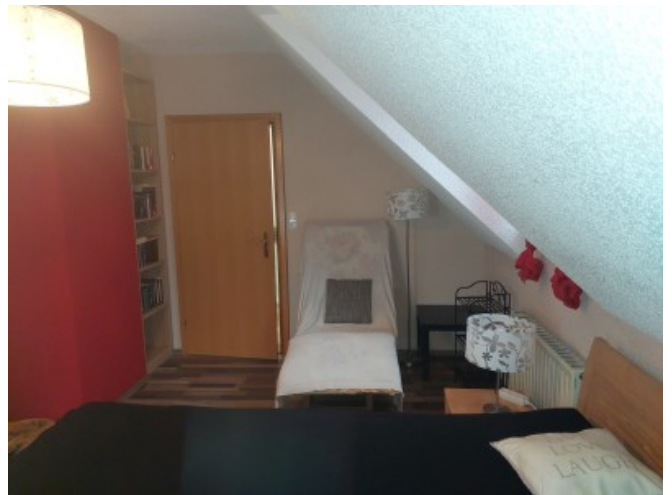


GALLERY













## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Dachgeschoss\\_001](#)

[Erdgeschoss\\_001](#)

[WTC\\_Folder\\_RIV\\_A4\\_neu\\_2022](#)

[Homepage der Marktgemeinde Neumarkt](#)

[Neumarkt Wikipedia](#)

[Neumarkt Mostviertel Tourismus](#)

[Facebookseite der Marktgemeinde](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ihre Finanzierungsspezialisten](#)

