"Wohnen am Ybbser Mühlbach"© - Projekt für Bauträger, Investoren + Wasserkraft

Objektnummer: 178102100

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Alter:	Altbau

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

T. Schabschneider

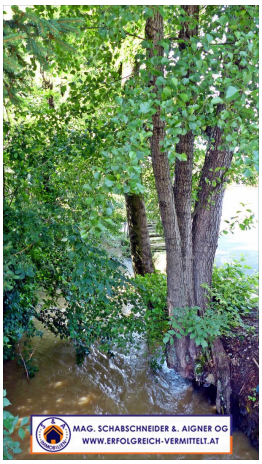
MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

H 0650 / 715 33 66

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

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

SYMBOLFOTO
MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG.SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

RUFEN SIE AN
GF Mag. Thomas Schabschneider
✆ 0650 / 715 33 66

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektbeschreibung

Die MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG wurde exklusiv mit der Vermittlung betraut.
Zur Verwertung gelangen Grundstücke samt Gebäudebeständen und Wehranlage.

Setzen Sie Ihr ambitioniertes Bauprojekt mit Ihrem Architekten/Ihrer Architektin auf diesem Areal durch. Errichten Sie komfortable und familientaugliche Wohnungen oder Reihenhäuser oder sogar Appartments für Altersresidenzen in hochwertiger Bauweise. Sorgen Sie mit lockerer Bebauung mit viel Grün für eine hohe Lebensqualität. Das Projekt "Wohnen am Ybbser **Mühlbach"© könnte** Ihr Vorzeigeprojekt werden. Denken Sie vielleicht auch an zukünftige E-Mobilität. Mit der kleinen Wehranlage (momentan ohne technischem Equippmen) versorgen Sie das Areal mit Strom für den Eigenbedarf. (Stromtankstellen, Beleuchtung, etc.)

Wohnen für "Jung und Alt" in zentraler Lage. Ideal um heimisch zu werden. Die Lage des Bauvorhabens ist zentral und doch ruhig. Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen, Baumaterialien sind in unmittelbarer in der Nähe wie auch Bushaltestellen.

Planen Sie Sonnenfelder mit Photovoltaik-Panels auf den Dächern oder implementieren Sie ökologische Lösungen für die Wasserwirtschaft, schaffen Sie eine grüne Umgebung im Bereich der Ufervegetation etc.

Eckdaten zum Objekt:

+ ca. 3.000m² Gesamtgrundfläche mit bestehenden Objekten zum Sanieren bzw. zum Erweitern

+ teils eingezäunt

+ ebener Baugrund, keine Hanglage

+ Widmung Bauland-Wohnen, kein Bebauungsplan!

Hinweis zur Wehranlage:

Aufgrund des Alters, des Zustandes und der fehlenden technischen Ausstattung können keine verbindlichen Informationen zu den Anlagedaten genannt werden. (Kenntnis hinsichtlich wasserrechtl. Genehmigungen, event. Auflagen, etc. von Vorteil.)

Achtung: Dieses Inserat richtet sich vorwiegend an BauträgerInnen, ProjektentwicklerInnen oder InvestorenInnen!

Informationen erhalten Sie ausschließlich bei Hrn. Geschäftsführer Mag. Thomas Schabschneider unter schabschneider@erfolgreich-vermittelt.at !!

Bitte haben Sie Verständnis, dass keine Anfragen zum Preis am Telefon beantwortet werden. Das Areal wird gesamt veräussert. Bitte keine Anfragen, ob die Wehranlage oder ein Objekt teilveräussert wird.

Planen Sie eine Investition, da dieses Areal keiner Bebauungspflicht unterliegt. Event. Ergänzungsabgaben könnten anfallen.

Wir erweitern ständig unser Portfolio an renditestarken Gewerbeimmobilien (Lager- od. Logistikhallen, Büros, Garagen, Zinsobjekte, Reihenhäuser etc.)

Wir sind Ihr unabhängiger Partner in allen Immobilienangelegenheiten. Die Zufriedenheit unserer KundenInnen ist unser Anspruch und unsere tägliche Motivation.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen Sie darauf hin, dass die Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Office an Sie weitergegebenen Informationen oder Auskünfte vom Abgeber dieser Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso können wir für Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Gem. § 5. Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012): Von der Informationspflicht nach § 3 sowie der Vorlage- und Aushändigungspflicht ist ein Gebäude, das nur frostfrei gehalten wird, ausgenommen.

*Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch die **MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG** bekannt gemacht wurde. Wir sind als Doppelmakler tätig. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekts oder anderer Objekte des/der In Verkäufers/In oder Vermieter/in (auch durch bzw. Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und schriftlich vereinbarten Honorarsätzen.*

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des/der Auftraggebers/Auftraggeberin/innen und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

http://www.erfolgreich-vermittelt.at

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.000m
Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap