

**!TOP ANGEBOT Neue Doppelhaushälfte mit Carport und Garten in Neumarkt!**



**Objektnummer: 178102432**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3371 Neumarkt an der Ybbs
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	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.

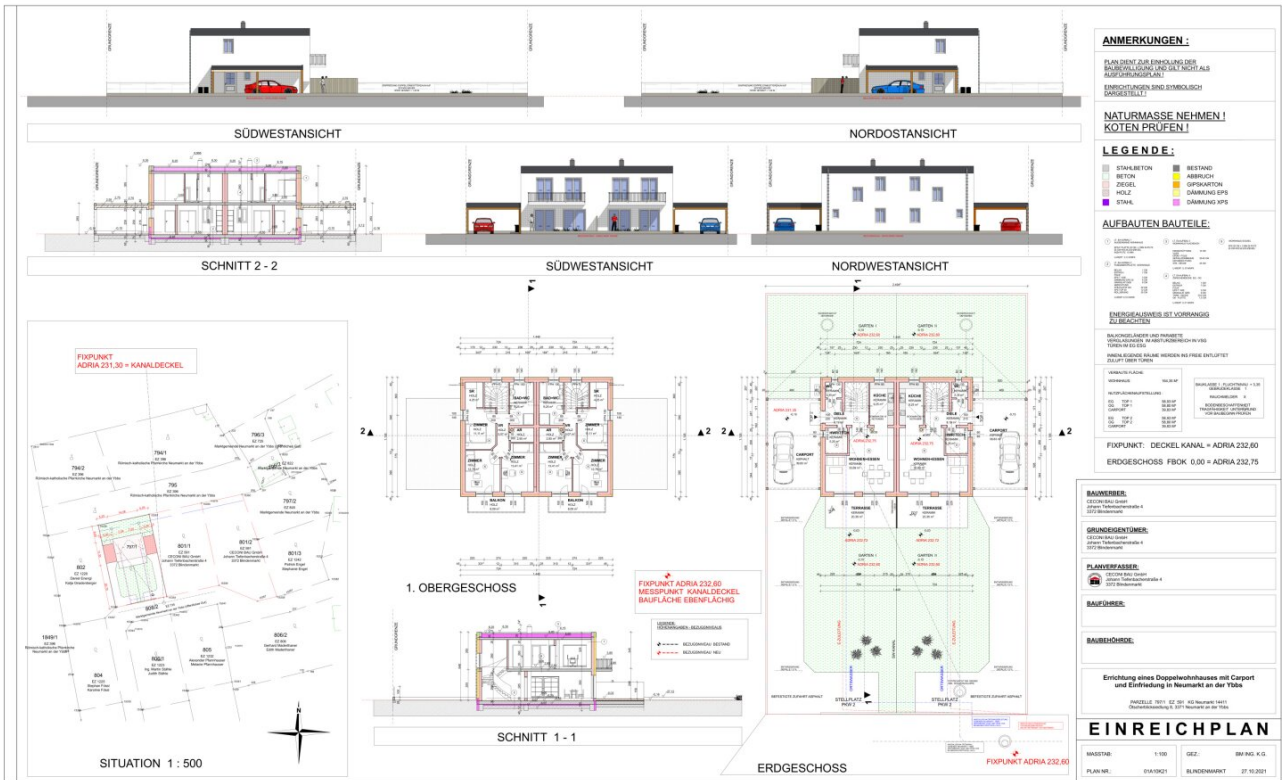




  
**IMMOSTVIERTEL**  
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG









Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich; Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 24.02.2022







## Objektbeschreibung

**\*\*\*TOP Preisangebot € 298.000.- \*\*\***

- \* 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 m<sup>2</sup>
- \* Einfriedung mit Doppelstabzaun
- \* Zugangswege und Zufahrt asphaltiert
- \* Flachdach Foliendach EPDM inkl. Bekiesung - Spenglerarbeiten in Alu
- \* Carport in Holz Ausführung 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 Standard-Schalterprogramm 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 <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap