

Haus an der Donau - Stegmiete möglich!



Haus mit Möglichkeit zur Miete eines Bootssteigs

Objektnummer: 2789_1015

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Neustadtl-Umgebung
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	157,00 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	75,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,75
Kaufpreis:	255.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg

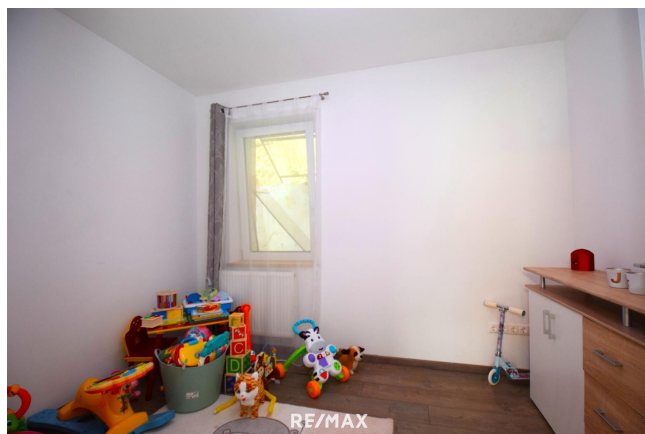
H +43 664 883 89 727















Objektbeschreibung

- * Wohnhaus mit Donaublick in Neustadt/Bezirk Amstetten
- * am westlichen Rand des Ortsteils Willersbach an der Donau
- * Möglichkeit zur Miete eines Bootssteigs in unmittelbarer Nähe
- * kein Hochwasser, bedingt durch Regulierung über das Donaukraftwerk Ybbs-Persenbeug
- * kein Problem mit Hangwasser, auch nicht im September 2024
- * schöner Blick aufs Wasser und ins südliche Waldviertel
- * Grundstücksfläche ca. 1.763 m² - ca. 60 % Bauland-Wohngebiet, Rest Grünland-Forst
- * Massivbau ca. 1970, Sanierung-Umbau ca. 1982 und 2022/2023
- * Gesamtwohnfläche Erd- und Obergeschoß ca. 157 m²
- * getrennt auf 2 Einheiten, separate Zugänge
- * Terrasse im Obergeschoß ca. 53 m² - schöner Ausblick
- * zusätzlich ca. 60 m² Nutzfläche im Erdgeschoß: Pkw-Einstellraum, 2 Abstellräume, Heizraum, Tankraum
- * umfangreich erneuert: Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierglas ca. 2015; Bäder, Böden, Innentüren und Fassadendämmung (16 – 24 cm) ca. aus 2023, oberste Geschoßdecke thermisch gedämmt
- * Dach mit Eternit-Deckung
- * Zentralheizung mit Öl (PVC-Tank 3000 l), Warmwasser mit E-Boiler
- * zusätzlich Ofenanschluss im Obergeschoß
- * insgesamt gepflegter Gesamtzustand
- * Pkw-Stellplätze und ebener Garten mit Einfriedung vor dem Haus, hinter dem Haus gut bewurzelter Hang
- * öff. Anschluss an Kanal, Netz NÖ-Strom, A1-Telefon, TV-Sat; Wasserversorgung über Eigenbrunnen
- * Freizeitangebot in Willersbach: WSC-Donauts (Wasserski, Wakeboard, Reifen, ..), Donauradweg, Fischen, Badeteich Hölzgang ca. 4 km
- * Infrastruktur im Ort Neustadt (ca. 4 km): Nahversorger, Arzt, Volks- und Mittelschule, Kindergarten, Gastronomie, viele Gewerbe des täglichen Bedarfs
- * ca. 10 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Ybbs oder Amstetten Ost
- * Entfernung Wien-West ca. 100 km, Linz ca. 65 km
- * HWB: 75,6 fGEE: 1,75

Angebotspreis € 255.900,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis.

Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!

Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 75.6 kWh/(m²a)

Faktor Gesamte 1.75

rgieeffizienz: