

**Altes Haus auf 769 m² Grund und 140 m² Wohnfläche -
Top-Lage in Ybbs - Ideal für Wohnprojekte & Investoren**



1

Objektnummer: 133085

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Heizwärmebedarf:	G 396,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,87
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T 00436648191813
H 00436648191813

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









A photograph of two men in business attire (suits) looking at a tablet together. The image is partially covered by a teal geometric overlay on the right side. Within this overlay, the "IMMO CONTRACT" logo is positioned next to the text "Partner der VOLKSBANK". Below this, a list of services is provided: "Beratung", "Bewertung", "Vermittlung", and "Investments". A small "dbsbank" logo is visible in the bottom right corner of the photograph area.

IMMO CONTRACT | Partner der **VOLKSBANK**

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

dbsbank

Objektbeschreibung

Altes Haus auf 769 m² Grund und 140 m² Wohnfläche - Top-Lage in Ybbs - Ideal für Wohnprojekte & Investoren Dieses außergewöhnliche 769 m² Grundstück in zentraler Lage von Ybbs an der Donau bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, Bauträger sowie Familien, die ein vielseitiges Projekt mit großem Entwicklungspotenzial suchen. Flächenwidmung Bauland Kerngebiet. Hauptmerkmale •Altbau mit großem Sanierungspotenzial oder Neu für kleine Wohnanlage Perfekt für Liebhaber historischer Bausubstanz oder als Grundlage für einen umfassenden Neubau. •Geräumiges Nebengebäude (ca. 130 m²) Ideal nutzbar als Lagerhalle, Werkstatt oder als Basis für ein zweites Wohnhaus. •Sehr großer, begrünter Garten Optimal für Freizeitgestaltung, Poolbau, Gartenhaus oder mehrere PKW-Stellplätze. •Attraktive Förderungen Heizungsförderung bis 01.08.2026 – bis zu 25.000 €, auch für moderne Luftwärmepumpen. (eingereicht) •Hervorragende Bebauungsmöglichkeiten Geeignet für mehrere Doppelhäuser oder kleinere Wohnanlage. Lage •Zentrale Lage in Ybbs an der Donau •Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen & Kindergärten in unmittelbarer Umgebung •Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung •Vielfältige Rad- und Wanderwege direkt vor Ort •Tennisplatz und ASK-Fußballplatz direkt gegenüber •Hallenbad und weitere Freizeiteinrichtungen ebenfalls nur wenige Schritte entfernt Sonstiges Der äußerst großzügige Garten bietet zahlreiche Optionen – ideal für Pool, Gartenhaus, Spielbereiche oder zusätzliche Stellplätze. Ein perfekter Ort für private oder gewerbliche Projekte. Energieausweis •HWB: 396 kWh/m²/Jahr (Klasse G) •fGEE: 3,87 (Klasse F) Kaufpreis: VB € 125.000,--