Donaublick, 2 bis 3 Wohneinheiten

vorn die Donau, hinten Waldweg

Objektnummer: 2789_879

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3374 Säusenstein
Baujahr:	ca. 1982
Wohnfläche:	256,00 m²
Nutzfläche:	128,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	5
Keller:	128,00 m²
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,26
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Susanne Leonhartsberger

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Pellets
SOLARFOCUS
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

* Zweifamilienhaus in Säusenstein, Stadtgemeinde Ybbs, Bezirk Melk
* ca. 8 km außerhalb des Stadtkerns von Ybbs
* etwas erhöhte Siedlungs-Randlage, angrenzend an einen Wald
* teils Blick zur Donau
* viel Sonne bis zum Abend
* Grundstückfläche 976 m², großteils eben, digital vermessen - Grenzkataster
* Widmung: Bauland Wohngebiet
* Massivbau ca. BJ 1982
* Gesamtwohnfläche Erd- und Obergeschoß ca. 256 m²
* Wohnungseigentum, als 2 große und 1 kleine Wohneinheit ausgeführt
* ca. 128 m² Nutzfläche im ebenerdigen Keller, inkl. Pkw-Einstellraum
* Dach mit Ziegeldeckung vom Baujahr
* Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Verglasung
* 2021 – 2023 umfassend erneuert: Sanitärräume, Küchen, Böden, Türen, Elektrik, Heizkörper mit Wärmeerfassung, Balkone, Stiegen, Kellerabteile, Automatisierung der Pelletheizung
* Heizung/Warmwasser zentral mit Pellets BJ 2015/2022
* neuwertiger Warmwasserspeicher
* zusätzlich Kaminanschluss-Möglichkeit in jedem Wohngeschoß
* Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, Post-Telefon
* gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten usw. in Ybbs, ca. 7 km (Busverbindung)
* ca. 5 Fahrminuten zu Westbahnhof und A1-Auffahrt Ybbs
* Entfernung Wien-West ca. 110 km
* HWB: 184,3 fGEE: 2,26

Angeboten um € 379.000,-
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 939Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 184.3 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtene2.26
rgieeffizienz: