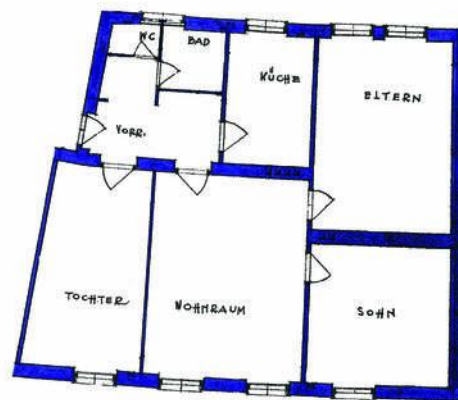


4 Zimmer Wohnung mit extra Küche zum SANIEREN

Ansprechperson

Name: Sabine Berger
Telefon: +43 1 / 4034181 - 15
EMail: berger@familienwohnbau.at

3370 Ybbs, Prof. Wirtinger Gasse 3/Top 6



Größe: 109,29 m²
im 2. Obergeschoss

Objektdaten

Objektnummer: 3070/11425
Adresse: 3370 Ybbs an der Donau; Professor-Wirtinger-Gasse 3 🌐
Stock: 2
Baujahr: ca. 2009
Energieausweis: liegt vor
HWB: 46
Fläche: 109,29 m²
Zimmeranzahl: 4
Heizung: Fernwärme, Konvektor/Radiator

Preise

Kaufpreis: € 109.000,00

Summe BK inkl. USt.: € 516,85

PROVISIONSFREI ZUM SANIEREN

freifinanzierte **4 Zimmer Eigentums-WOHNUNG** mit ca. 109 m² im 2. Stock

RAUMAUFTeilUNG:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- extra Küche
- Schlafzimmer
- 2 Zimmer
- Bad
- WC

Ein Garagenplatz kann für € 6.000,-- erworben werden.

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 2 % pauschal Vertragserrichtung
- € 600,-- pauschal für die Abfuhr der Grunderwerbsteuer und die Selbstberechnung an das Finanzamt sowie die Unterschriften der Verkäuferin am Kaufvertrag
- sowie div. Barauslagen

Das Projekt

Ende der 1950er-Jahre wurde diese zentral gelegene Wohnhausanlage entlang der Stauwerkstraße in Ybbs errichtet. Vor einigen Jahren erwarb die FWB-NÖ mehrere dieser Wohnungen – ein Teil davon ist nach wie vor vermietet, frei gewordene Wohnungen werden nun zum Kauf angeboten.

Die Details

Die Wohnungen verfügen über praktisch angelegte Grundrisse mit separater Küche und können mit guter Raumaufteilung und Zimmern in komfortabler Größe punkten. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Badezimmer – alle mit Fenster – sind mit einem Waschmaschinenanschluss und einem elektrischem Warmwasserboiler ausgestattet. Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme über Radiatoren in den Räumen.

Vor einigen Jahren fand eine thermische Sanierung der Wohnhausanlage statt - dabei wurde nicht nur

die Fassade rundumerneuert, sondern unter anderem auch die Fenster neu hergestellt mit Sonnenschutz in Form von Außenjalousien.

Neben gepflegten großen Grünbereichen, einem Kinderspielplatz und Fahrradabstellflächen besteht auch die Möglichkeit, einen Garagenplatz in einer Doppelgarage zu erwerben.

Die Infrastruktur

Die freundliche Stadtgemeinde im niederösterreichischen Mostviertel gilt dank ihrer zauberhaften Landschaft am Wasser sowie zahlreichen Events und Sehenswürdigkeiten als beschauliche Ausflugs- und Urlaubsidylle, in der sich gerade Familien mit Kindern gut aufgehoben fühlen.

Wunderschöne, bestens markierte Spazier- und Wanderwege führen durch die verträumten Gassen der Ybbs-Altstadt und in die herrliche Umgebung rund um das Donautal.

Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnhausanlage, auch der Campus der FH in Wieselburg ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

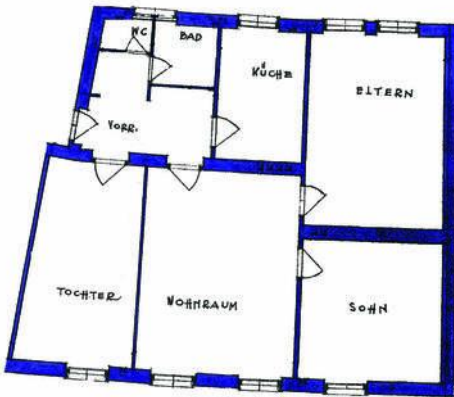
Ideale Verkehrsanbindung bietet die Westautobahn (Abfahrt Ybbs).

Der Zeitplan

Die Wohnungen sind kurzfristig beziehbar

Weitere Bilder

3370 Ybbs, Prof. Wirtinger Gasse 3/Top 6



Größe: 109,29 m²
im 2. Obergeschoss

ProfWirtingerGasse3_Top6_Kopie



IMG_0188



20200723_142341



20200723_142554



20200723_144606