



#0001008627

Haus für GROSSFAMILIEN mit herrlichem Garten in NEUMARKT / Ybbs

3371 Neumarkt an der Ybbs



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 290,00 m²

Zimmer: 12

IHR BETREUER



Werner Grünsteidl

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.gruensteidl@riv.at

+43 664 60 517 517 67





BESCHREIBUNG

Dieses große Haus mit sehr viel Platz gliedert sich im Erdgeschoß in die ehemalige Arztpraxis mit, Vorraum, Diele, 8 Zimmer, 2 Toiletten mit Nassraum, dem Ausgang auf die Terrasse und den großzügigem Garten mit Gartenhaus und extra Garagengebäude.

Im Obergeschoß befinde sich die Wohnräume bestehen aus dem 45m² großem Wohnzimmer mit Loggia und herrlichem Blick zum Ötscher, Küche mit Speis, Esszimmer, Abstellraum, Bad, Toilette und
2 Schlafzimmer.

Das Haus ist komplett unterkellert inklusive einer fast 70m² großen Garage inkl. Montagegrube.....!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1991
Heizung	Zentralheizung: Öl, Solar
Stellplätze	5 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 290 m ²
Grundfläche	ca. 2.545 m ²
Kellerfläche	ca. 145 m ²
Loggiafläche	ca. 15 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²
Gartenfläche	ca. 2.290 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.05.2024
Gültig bis	23.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	91,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,06
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	12
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	4
Schlafzimmer	9
Terrassen	1
Loggien	1

Das Haus wurde ca. 1991 mit 38cm starken Hochlochziegeln in massiver Bauweise errichtet. Der Keller wurde mit geschaltem Betonteilen gebaut. Die Deckung erfolgte mit Bramac Dachziegeln (teilweise Solar !).



Das Haus ist mit Isolierglasfenster und teilweise Klimaanlage ausgestattet.

Alle Anschlüsse wie Strom, Kanal, Wasser, Telefon, Internet sind vorhanden.

MERKMALE

Lage	Süd	Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum, Wasch/Trockenraum
Sonderausstattung	Klimaanlage, Alarmanlage	Zustand	Gut
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	395.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	395.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in einer Siedlung, nur wenige Schritte vom Marktzentrum Neumarkt mit seiner kompletten Infrastruktur entfernt.

Auch das Freizeitzentrum mit seinem Naturbadeteich ist praktisch "um die Ecke".

Die Autobahnauffahrten Amstetten Ost bzw. Ybbs erreichen Sie in wenigen Minuten.

Die Gemeinde Neumarkt an der Ybbs hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht.

Ursprünglich war Neumarkt ein wichtiger Handelsplatz und später auch ein bedeutendes Zentrum für die Eisenverarbeitung. Im Laufe der Jahrhunderte hat sich die Gemeinde zu einem modernen und lebendigen Ort entwickelt, der heute für seine schöne Landschaft und seine historischen Sehenswürdigkeiten bekannt ist.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Doktor Horst Hollick

< 500m: MR Dr. Michaela Höbarth-Haydn

Kultur & Freizeit

< 500m: Strasser Elisabeth

Einkauf

< 500m: Das Pflegebett - Michael Seidl

< 500m: Strasser Fenster Türen Tore Sonnenschutz

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Neumarkt an der Ybbs

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Neumarkt an der Ybbs-Karlsbach

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Neumarkt an der Ybbs

< 1km: Volksschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Neumarkt an der Ybbs



Sonstiges

< 1km: Karl Hofstätter





GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gemeinde Neumarkt an der Ybbs](#)

[Raiffeisenbank Neumarkt an der Ybbs](#)

