



#0001008627

Haus für GROSSFAMILIEN mit herrlichem Garten in NEUMARKT / Ybbs

3371 Neumarkt an der Ybbs



Purchase price: 395.000,00 €
Living Area: 290,00 m²
Rooms: 12

YOUR CUSTODIAN



Werner Grünsteidl
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.gruensteidl@riv.at
+43 664 60 517 517 67





DESCRIPTION

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.....!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1991
Heating	Central Heating: Oil, Solar
Car Spaces	5 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 290 sqm
Base Area	ca. 2.545 sqm
Cellar Area	ca. 145 sqm
Loggia Area	ca. 15 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm
Garden Area	ca. 2.290 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.05.2024
Valid until	23.05.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	91,40
HWB Class	 C
fGEE Value	2,06
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	12
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	4
Bedrooms	9
Terraces	1
Loggias	1

Das Haus wurde ca. 1991 mit 38cm starken Hochlochziegeln in massiver Bauweise errichtet. Der Keller wurde mit geschalteten 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.

FEATURES

Location	South	Additional rooms and areas	Attic, Storeroom, Drying Room
Special configuration	Air Condition, Alarm Equipment	Condition	Good condition
Exploitation	Common developed	Connections	Phone, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	395.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Doktor Horst Hollick

< 500m: MR Dr. Michaela Höbarth-Haydn

Recreation

< 500m: Strasser Elisabeth

Shopping

< 500m: Das Pflegebett - Michael Seidl

< 500m: Strasser Fenster Türen Tore Sonnenschutz

Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Neumarkt an der Ybbs

Transport

< 500m: Bahnhof Neumarkt an der Ybbs-Karlsbach

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Neumarkt an der Ybbs

< 1km: Volksschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Neumarkt an der Ybbs



Other

< 1km: Karl Hofstätter





GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gemeinde Neumarkt an der Ybbs](#)

[Raiffeisenbank Neumarkt an der Ybbs](#)

