



#0001009171

Eigentumswohnung in Sankt Georgen am Ybbsfelde - Kachelofen, Garagen-PP und Balkon inklusive!

3304 Sankt Georgen am Ybbsfelde



Kaufpreis: 180.000,00 €

Wohnfläche: 72,19 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns sehr, Ihnen ab sofort diese tolle Eigentumswohnung am Sonnenhang des beliebten Sankt Georgen am Ybbsfelde, anbieten zu können! Neben der tollen Lage, verfügt diese über folgende, umfangreiche Eigenschaften:

mehr als 72 m² Wohnfläche verteilt auf Vorraum, Toilette, Küche, großes Wohnzimmer, ZWEI Schlafzimmer, und ein Bad mit Badewanne

ein mehr als 8 m² großer Balkon

eigener Kachelofen als Unterstützung / Ersatz der Gas-Zentralheizung

eigener Garagenparkplatz in der modernen Wohnhausanlage

Kellerabteil, allgemein zugängliche Bereiche für Kinderwagen, Rad & Co

lediglich 4 Parteien im Wohnhaus vor Ort

Lage gen Süden am Sonnenhang am Rand des Ortes

Die Wohnung wäre ideal für junge Familien geeignet ob des zweiten Schlafzimmers, und dem auch für kleine Kinder geeignetem Bad. Sankt Georgen selbst wäre mit Kindergarten und Volksschule natürlich ebenso "gerüstet" wie auch die Nähe zu Amstetten ein Argument für die Wohnung darstellt. Weiters kann diese PROMPT BEZOGEN werden falls gewünscht!

Damit Sie sich noch leichter einen Eindruck von der Wohnung machen können, haben wir Ihnen unter den "Links" einige Videos mit und ohne Erläuterung bereit gestellt.

Nach Durchsicht aller Bilder, Fakten und Videos, freuen wir uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, in der von Ihnen verwendeten Internetplattform - Patrick Theuer und Reinhard Lembacher stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2000
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	72,19 m ²
Nutzfläche	80,00 m ²
Kellerfläche	8,00 m ²
Balkonfläche	8,07 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.06.2010
Gültig bis	29.06.2020
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	27,51
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



MERKMALE

Lage	Süd	Gebiet	Am Stadtrand
Zustand	Gut	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonderausstattung	Offener Kamin



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	180.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	132,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	75,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	36,00 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Sonstige Kosten	50,00 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	84,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	377,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	180.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Sankt Georgen grenzt im Osten an die Bezirkshauptstadt Amstetten, und gilt daher seit Jahren als begehrter Wohnort. Moderne Infrastruktur (Kindergarten, Volksschule, Vereinsleben, Musikschule) und eine enorme Anzahl an Arbeitsplätzen im Ort und um diesen, sorgten dafür, dass sich speziell junge Familien ansiedelten.

Dieses Objekt, eine Eigentumswohnung im Grünen Sonnenhang des Ortes, ist natürlich ebenso für eine junge Familie geeignet. Entspanntes Parken, Kinderspielplatz und behagliches Wohnen dank Kachelofen und auch für Kleinkinder geeigneter Wanne im Badezimmer sollten dies bewerkstelligen!

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Nah&Frisch Reschauer St.Georgen Am Ybbsfelde

Bildung

< 1km: NÖ Landeskindergarten Sankt Georgen am Ybbsfelde

Volksschule

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Sankt Georgen am Ybbsfelde

Gesundheit

Dr.Med. Werner Schwarzecker

Dr. Joachim Eckert

Verkehrsanbindung

< 1km: Sportplatz

Tennisplatz



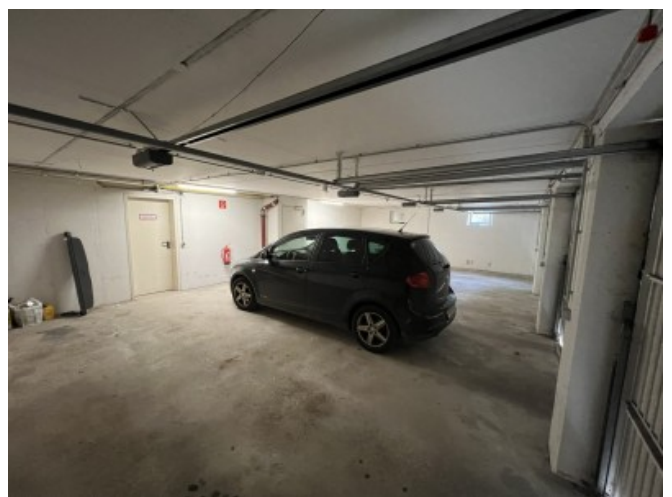
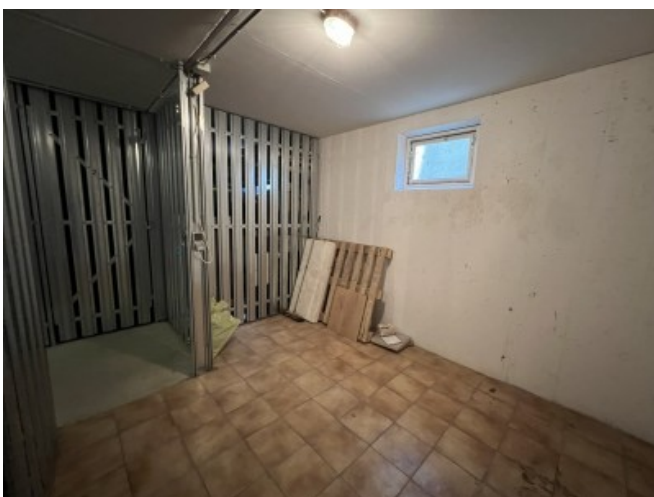
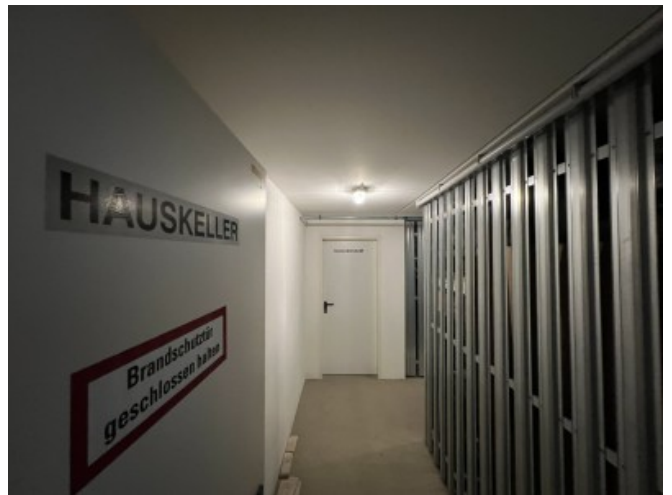
GALERIE















LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-Video](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Gemeinde Sankt Georgen](#)

[Raiffeisenbank Sankt Georgen](#)

[Facebooksite](#)

[LinkedIn-Site](#)

[YouTube-Channel](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

