



#0001009171

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

3304 Sankt Georgen am Ybbsfelde



Purchase price: 180.000,00 €

Living Area: 72,19 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

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!


**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2000
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	72,19 sqm
Usage Area	80,00 sqm
Cellar Area	8,00 sqm
Balcony Area	8,07 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	30.06.2010
Valid until	29.06.2020
HWB-Value (KWh/m ² /a)	27,51
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



FEATURES

Location	South	Area	Suburban Area
Condition	Good condition	Construction	Massive Construction
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette	Special configuration	Chimney



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	180.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	132,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	75,00 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	36,00 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Other Costs	50,00 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	84,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	377,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	180.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Shopping

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

Education

< 1km: NÖ Landeskindergarten Sankt Georgen am Ybbsfelde

Volksschule

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Sankt Georgen am Ybbsfelde

Health

Dr.Med. Werner Schwarzecker

Dr. Joachim Eckert

Transport

< 1km: Sportplatz

Tennisplatz



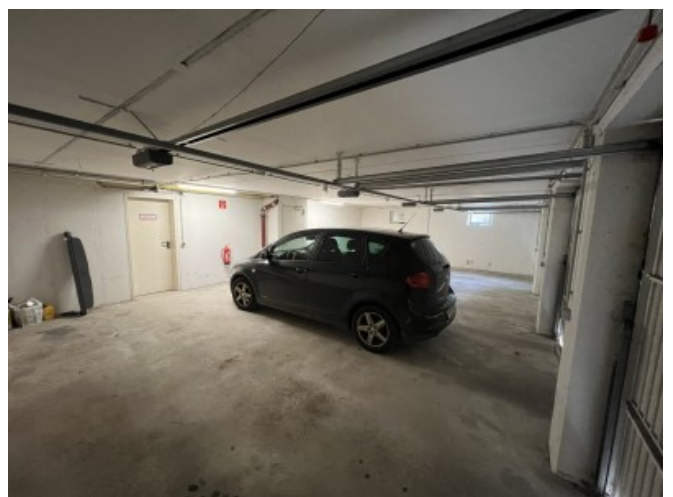
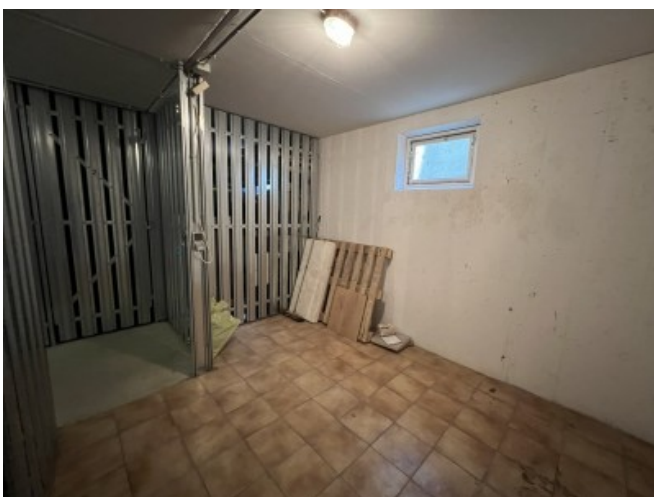
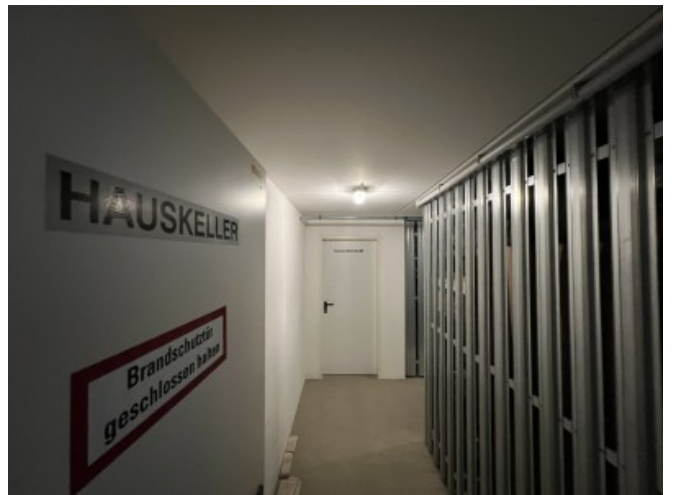
GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-Video](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Gemeinde Sankt Georgen](#)

[Raiffeisenbank Sankt Georgen](#)

[Facebooksite](#)

[LinkedIn-Site](#)

[YouTube-Channel](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

