

fonro immobilien

www.fonro-immobilien.at



NEUBAU
Reihenhaus
In TOP Ausführung

HAUS 1

135 m² Wohnfläche

135 m² Gartenfläche

17 m² Terrasse

Belagsfertig

3370 Ybbs/Donau

Kaufpreis:

€ 354.000, -

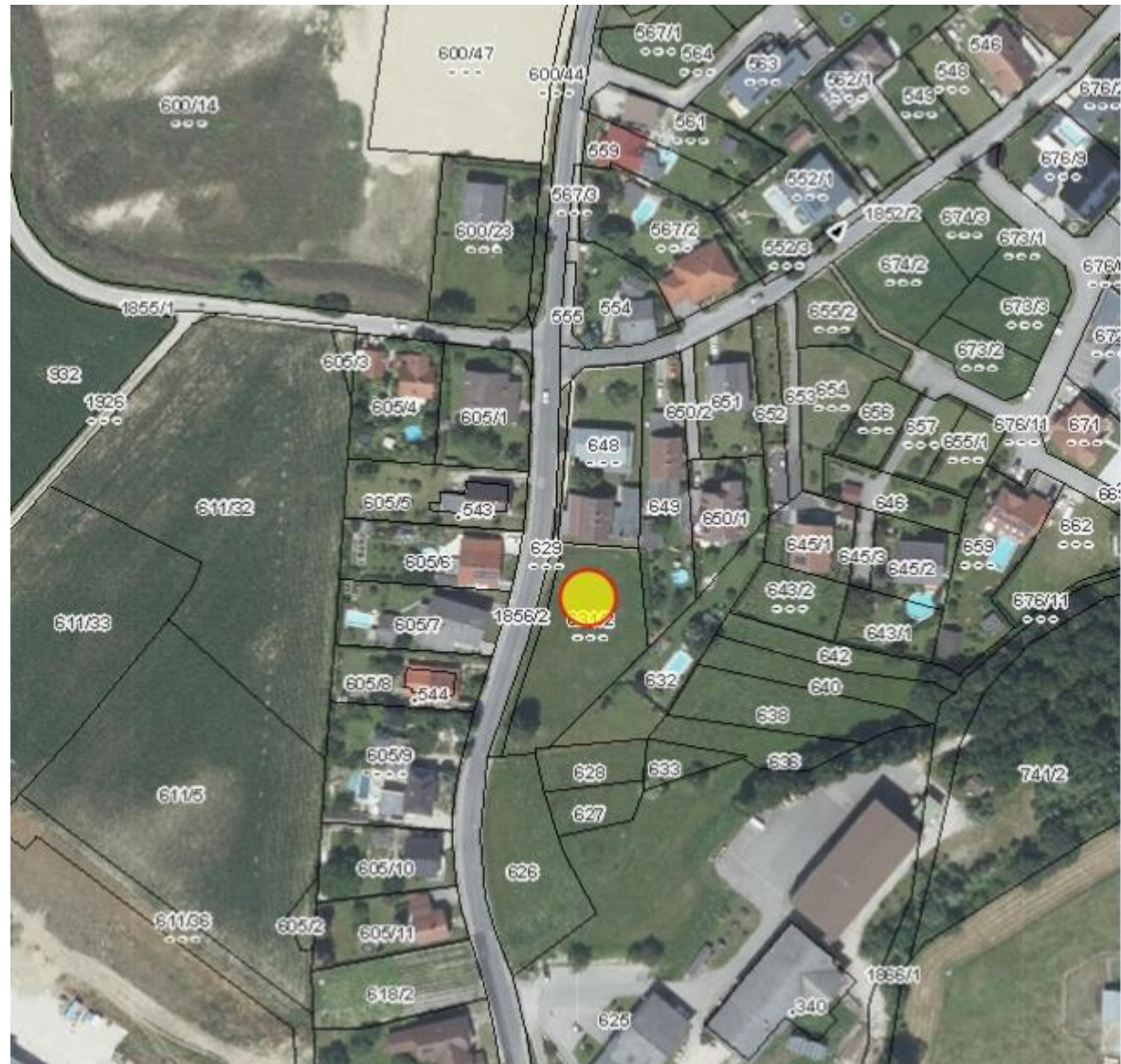
Lage

Das neu errichtete Reihenhaus liegt in Ybbs Stadtrandlage.

- Autobahnauffahrt Ybbs ca. 3 km
- Kindergarten/Schule ca. 1,5 km
- HAK/HAS/HTL ca. 1,5 km
- Einkaufscenter ca. 1 km
- Ärzte ca. 2 km
- Freizeitzentrum ca. 1 km
- Stadtzentrum ca. 1,5 km

fonro immobilien

www.fonro-immobilien.at



Objektbeschreibung

Im Mostviertel zwischen Ötscher und Donau entsteht in Ybbs ein modernes Wohnbauprojekt, welches wegen seiner naturnahen Umgebung und ausgezeichneten Verkehrsanbindung ein besonderes Wohnerlebnis bietet. Die Reihenhäuser werden in Ziegelmassiv Bauweise sowie TOP Ausführung erbaut.

- **FOKUS:** Qualität in Verbindung mit höchstem Wohnstandard
- ✓ Belagsfertig mit Estrich
- ✓ Auf Wunsch Schlüsselfertig gegen Aufpreis
- ✓ Carport gegen Aufpreis
- ✓ Bezug voraussichtlich ab Juli 2023
- ✓ *Inklusive für Sie angepasste Finanzierung!*

Erdgeschoss:

Vorraum
Küche
Wohn-/ Esszimmer
WC
Abstellraum
Technik-/ Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Schrankraum
2 Kinderzimmer
großzügiges Bad mit WC

Ausstattung

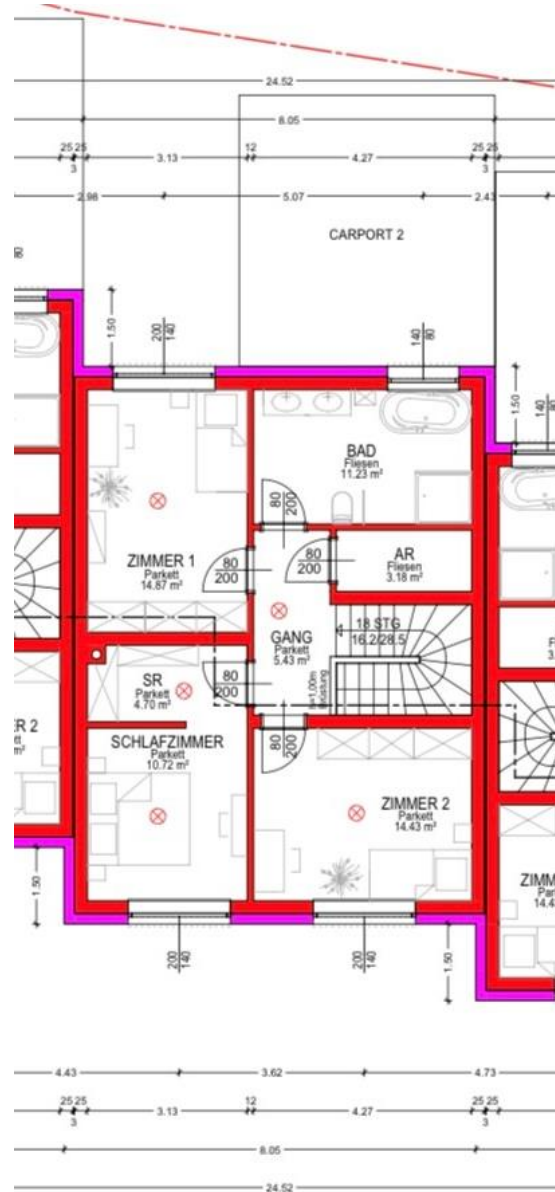
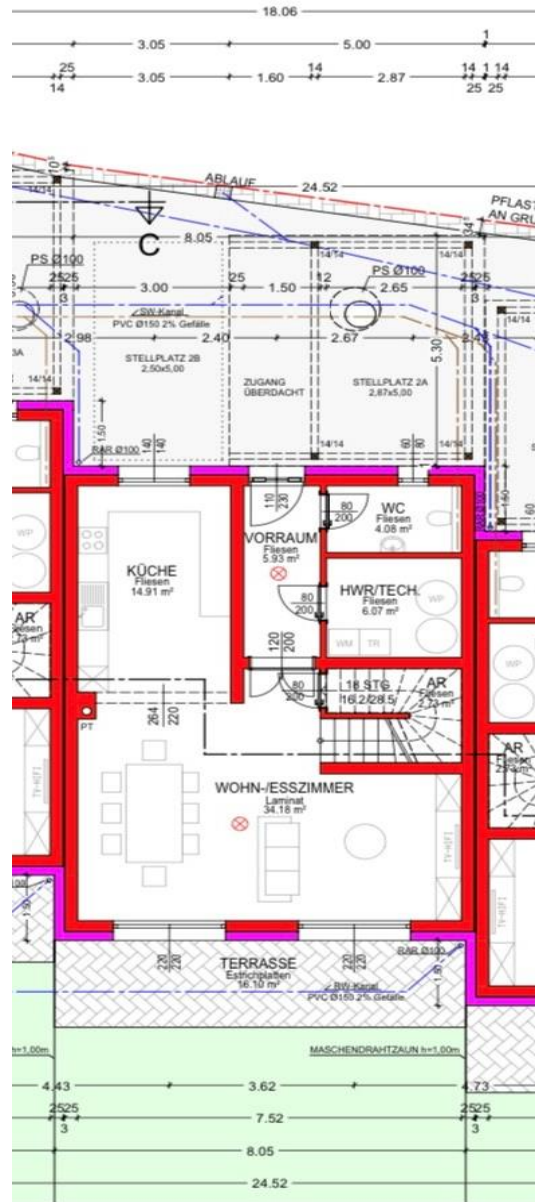
- ✓ **Fenster:** 3fach Isolierverglasung
 - ✓ **Hauseingangstür:** Türblatt aus Aluminium/Stahl (Anthrazitgrau), hohe Wärmedämmung und Sicherheitsgarantie, eleganter vertikaler Glasschnitt (mittig)
 - ✓ WAREMA Rollläden und Raffstore-Systeme (Verkehrsweiß)
 - ✓ Ziegelmassiv 25 cm + Wärmedämmung 20 cm
 - ✓ Fußbodenheizung mit Daikin Luftwärmepumpe
 - ✓ **Dach:** Flachdach mit Kiesauflage (Rollkies)
-
- ✓ Wohnfläche ca. 135 m²
 - ✓ Garten ca. 135 m² mit Einfriedung
 - ✓ Terrasse ca. 17 m²
 - ✓ 2 asphaltierte PKW-Stellplätze

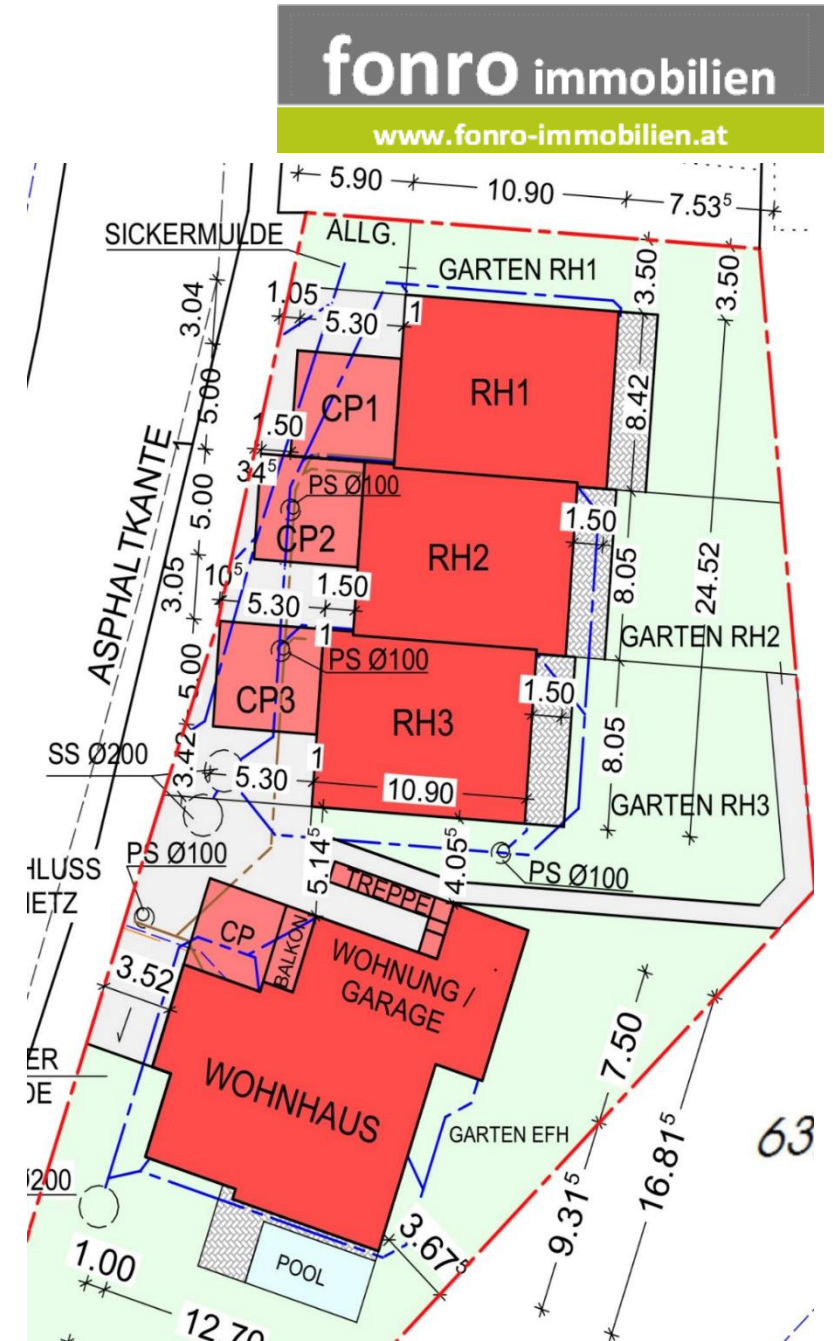
Energiekennzahl:

HWB-Wert: 54,9

fGEE: 0,75







Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie!

„Ein Ziel ist ein Traum mit Termin“

Wenn Sie sich diesen Wohntraum erfüllen möchten, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

VERMITTLUNGSKONTAKT

fonro immobilien

Amstetten - Ybbs - Wien

Dijana Sadriu
Office Manager - Immobilienberaterin
Franz-Kollmann-Str. 4
3300 Amstetten
Tel.: 0676/ / 416 64 70
Büro: 0676 / 44 40 441
E-Mail: info@fonro-immobilien.at
www.fonro-immobilien.at



Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten, Gerichts- und Stempelgebühren, Vermittlungsgebühr lt. Immobilienmaklerverordnung 3% vom Gesamtkaufpreis zuzüglich 20% MwSt.

Information: Wir weisen darauf hin, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Disclaimer:

Alle in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Daten usw. wurden von fonro immobilien nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Die übermittelten Informationen haben daher lediglich informativen Charakter. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. fonro immobilien übernimmt deshalb keinerlei Verantwortung oder Haftung für etwaige inhaltliche Unrichtigkeiten.

Die Nutzer dieses Dokumentes sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Der Eigentümer hat jederzeit das Recht, die hier angeführten Informationen abzuändern. Dies kann dazu führen, dass sich die gesamten Verkaufskonditionen verändern. Auch hat der Eigentümer das Recht jederzeit vom Verkauf des Transaktionsobjektes zurückzutreten. Die Unterlagen werden unter der Voraussetzung übermittelt, dass diese vertraulich behandelt werden.

Sie dürfen daher nicht ohne die Zustimmung der Eigentümer oder fonro immobilien an Dritte weitergeleitet werden.