

Obj.Nr.: 1603/7018

# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

## Haus in Ybbsitz zu kaufen



Unterer Gurhof 5  
3341 Ybbsitz



Außenansicht

### Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 414 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
HWB / fGEE	245 F / 3,05 E
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Möblierungsart	teilweise möbliert
Badezimmer	2

### Kosten

Kaufpreis	EUR 225.000,-
Maklerhonorar	EUR 8.100,- 3 % inkl. 20 % USt



**Andreas Meissner**

Immobilien Reikersdorfer GmbH

+43 676/487 99 99

[a.meissner@remax-immoteam.at](mailto:a.meissner@remax-immoteam.at)



# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

## Haus in Ybbsitz zu kaufen

### Daten & Fakten

Wohnfläche	<b>ca. 160 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksgröße	<b>ca. 414 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>7</b>
Bäder	<b>2</b>
WC	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>
Garagenplätze	<b>1</b>
Keller	<b>nicht unterkellert</b>
Eigentumsform	<b>Alleineigentum</b>
Möblierungsart	<b>teilweise möbliert</b>
Straßenfront	<b>0 m</b>
Widmung	<b>Bauland-Wohngebiet</b>
Baujahr	<b>ca. 1968</b>
HWB	<b>245 F / 3,05 E</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung mit Gas</b>

### Kosten

Kaufpreis *	<b>EUR 225.000,-</b>
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	<b>EUR 8.100,-</b>

*\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*



# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

## Haus in Ybbsitz zu kaufen

### Beschreibung

#### Lage:

Das 1967/68 in Massivbauweise errichtete Haus steht auf einem ca. 414 m<sup>2</sup> großen Grundstück (Widmung: Bauland-Wohngebiet) in einer Siedlungslage am Ortseingang von Ybbsitz. Eine zusätzliche mitbenützte und zu pflegende Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup> ist von der Gemeinde Ybbsitz separat zu erwerben. Das Ortszentrum, Nahversorger, Freibad usw. sind fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.

#### Beschreibung:

Das Haus ist an das öffentliche Kanal- und Trinkwassernetz angeschlossen und wird neben dem Holzofen in der Küche im Erdgeschoss mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Die Fenster wurden bereits getauscht. Der Garten mit einem gemütlichen Gartenhäuschen aus Holz und dem Rauschen der „kleinen Ybbs“ lädt zum Verweilen ein. Das Haus bietet nach gewissen Renovierungsarbeiten die Möglichkeit von 2 getrennten Wohneinheiten.

#### Raumaufteilung:

##### ERDGESCHOSS:

ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Windfang, Vorraum, Bad, WC, Küche mit Holzofen, 3 Zimmer

ca. 55 m<sup>2</sup> Abstellraum und Garage

##### OBERGESCHOSS:

ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Vorraum, Bad, WC, Küche unmöbliert, 4 Zimmer,

ca. 50 m<sup>2</sup> Terrasse

Das Haus wird größtenteils möbliert übergeben.

#### Angeboten um € 225.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

#### Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar (1-3%)

Maklerprovision: 3,0% zzgl. 20% USt.

# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Vorraum EG



Küche EG



Küche EG

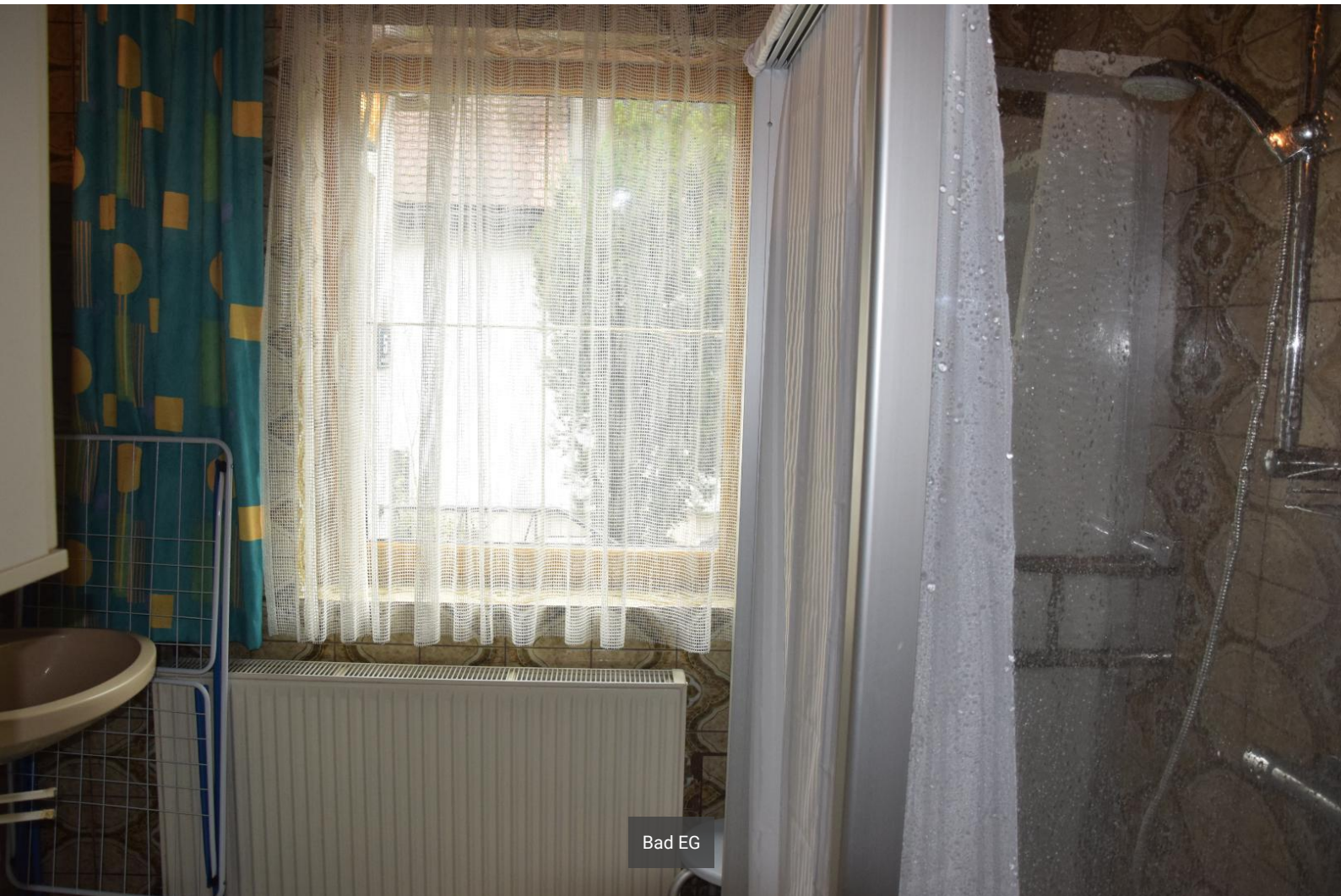
# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen

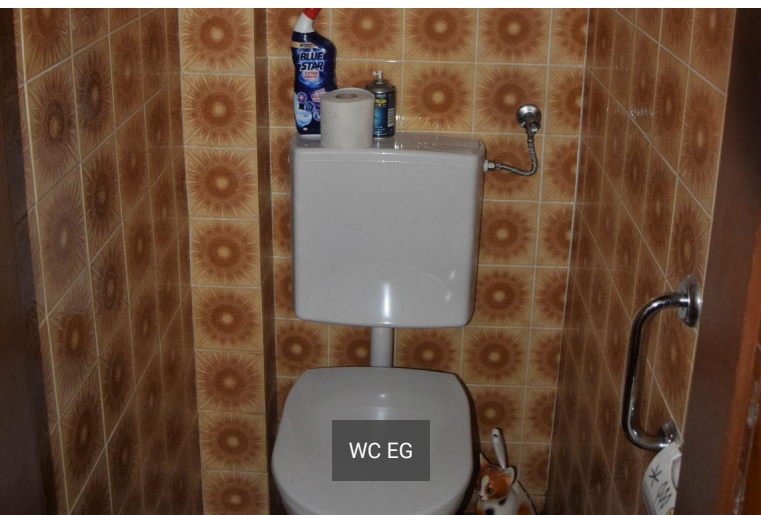


# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Bad EG



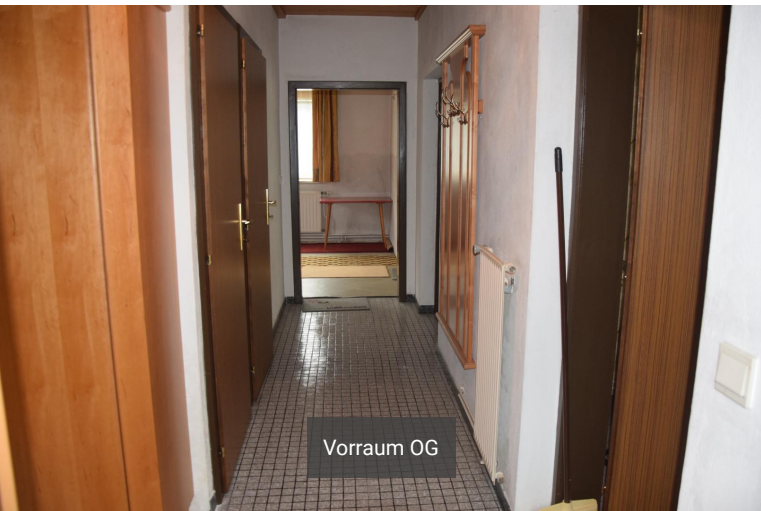
WC EG



Stiegenhaus

# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Vorraum OG



Zimmer OG



Zimmer OG

# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Zimmer OG



Zimmer OG



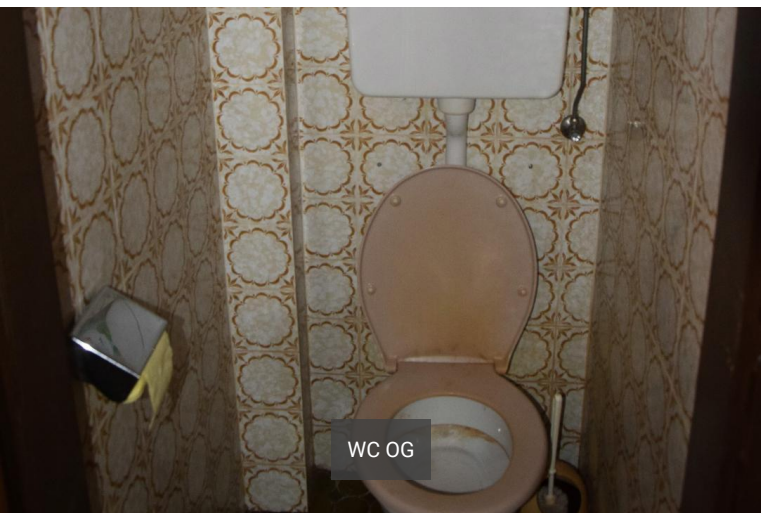
Bad OG





# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Obj.Nr.: 1603/7018

# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Außenansicht



Außenansicht

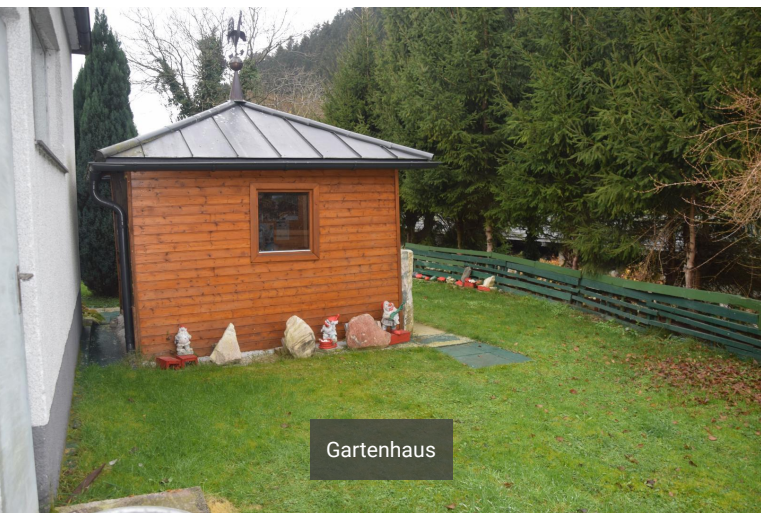


Außenansicht

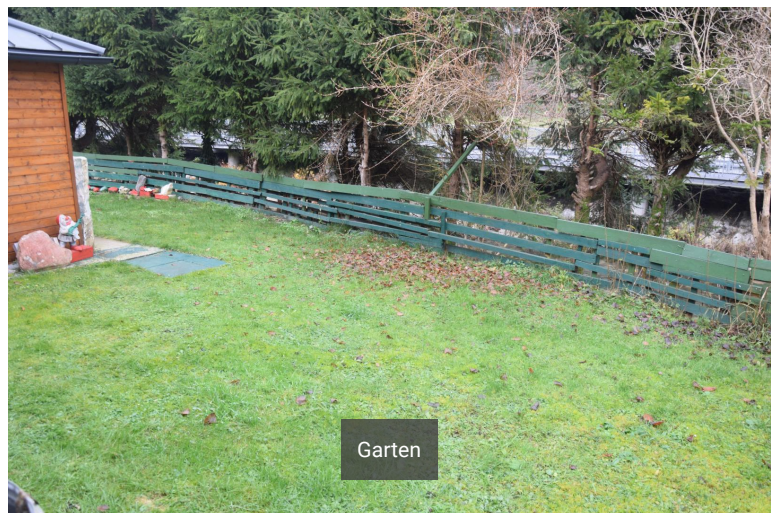


# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Gartenhaus



Garten



Abstellraum

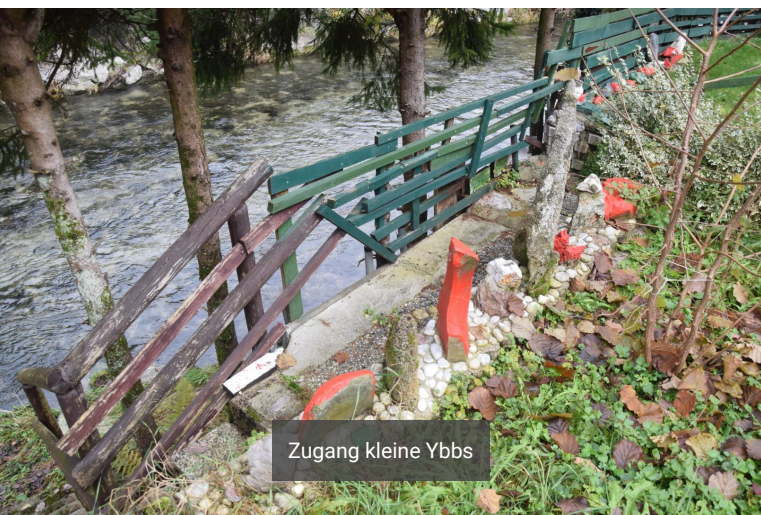


# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

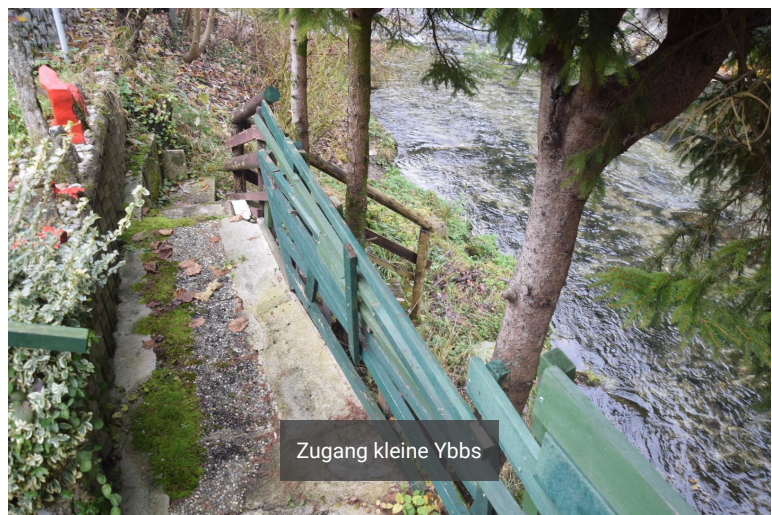
Haus in Ybbsitz zu kaufen



Zugang kleine Ybbs



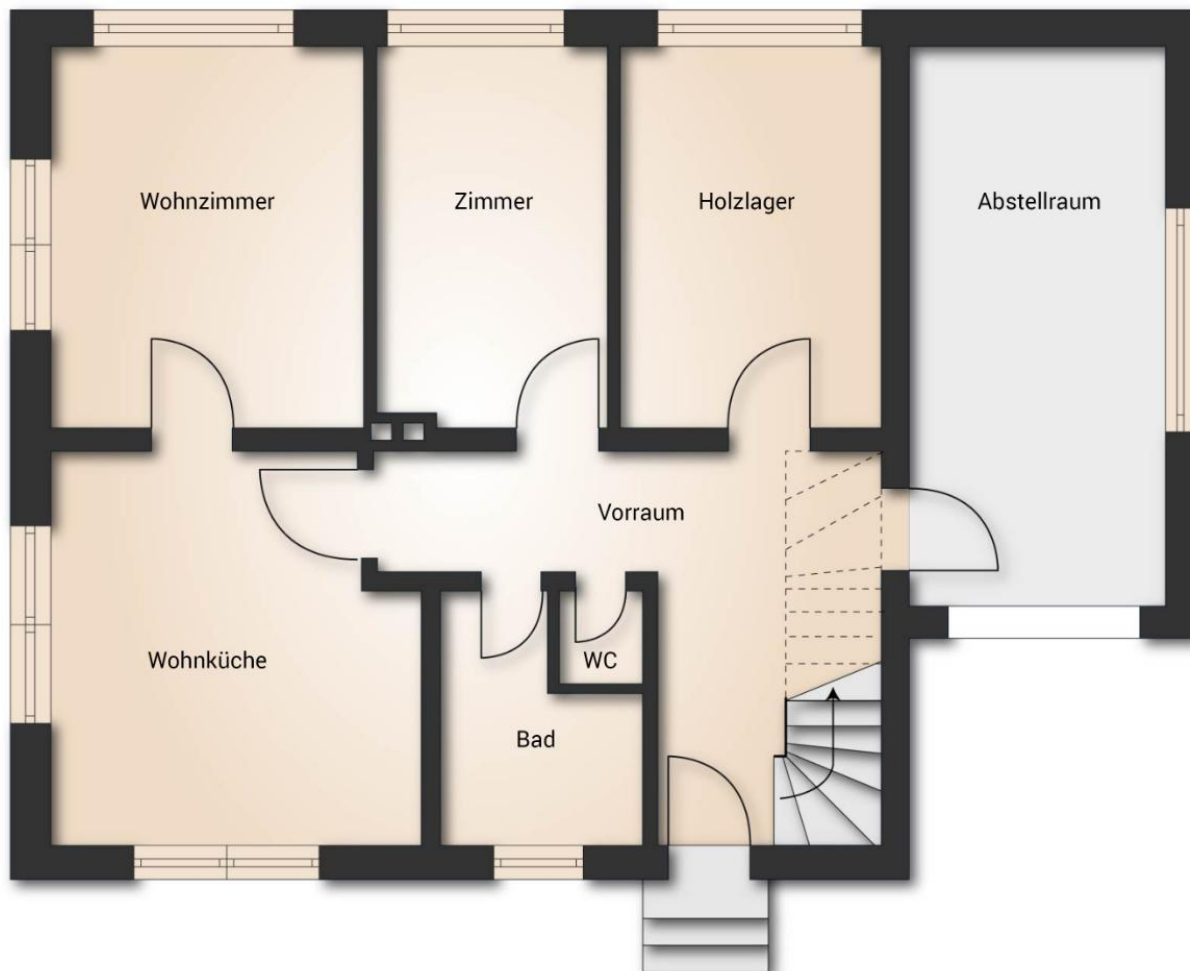
Zugang kleine Ybbs



Zugang kleine Ybbs

# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Plan EG

# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

Haus in Ybbsitz zu kaufen



Plan OG



# Wohnhaus mit Garten in Ybbsitz

**Haus in Ybbsitz zu kaufen**

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Meissner**

**Immobilien Reikersdorfer GmbH**

M: **+43 676/487 99 99**

T: **+43 7442/55 080**

E: **[a.meissner@remax-immoteam.at](mailto:a.meissner@remax-immoteam.at)**

## RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Immobilien Reikersdorfer GmbH  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T: **+43 7472/64680**

E: **[office@remax-immoteam.at](mailto:office@remax-immoteam.at)**

W: **[www.remax-immoteam.at](http://www.remax-immoteam.at)**