

## **Tolle Wohnung im Zentrum von Ybbs an der Donau**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 6403/264**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	79,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	882,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	514,22 €
<b>Kaltmiete</b>	625,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,43 €
<b>Heizkosten:</b>	161,39 €
<b>USt.:</b>	94,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Pascal Membir**

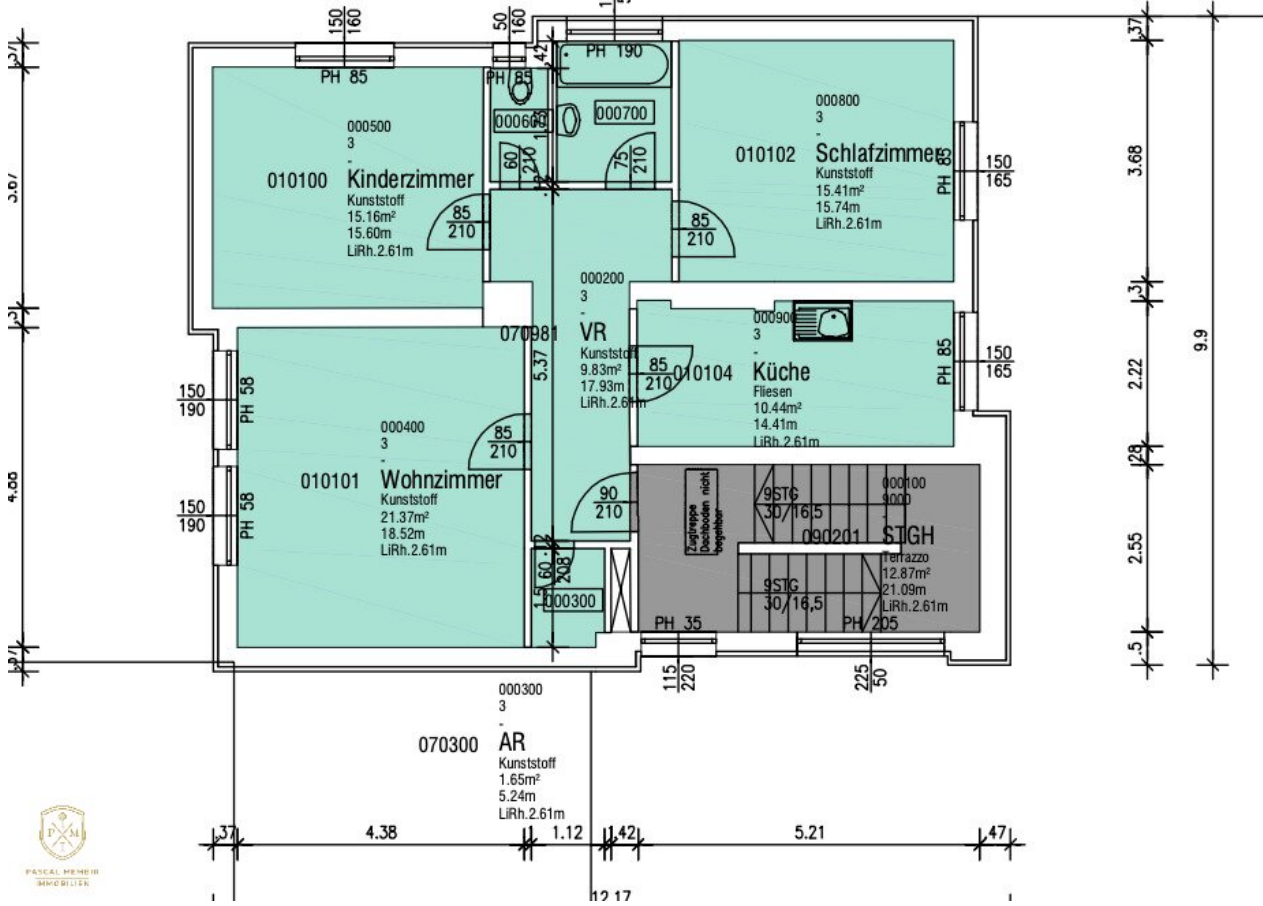
Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287  
H +43 676 6600287



000103 WC  
 Fliesen  
 1.51m<sup>2</sup>  
 5.20m  
 LiRh.2.61m

000101 Bad  
 Fliesen  
 3.74m<sup>2</sup>  
 7.78m  
 LiRh.2.61m



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **charmante** und **lichtdurchflutete Wohnung** in 3370 Ybbs an der Donau.

Die hier angebotene Wohnung eröffnet auf ca. **80 Quadratmetern** Wohnfläche reichlich Platz zum Wohlfühlen.

Dieses Wohnjuwel gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Abstellraum

Die Liegenschaft besticht mit einer ausgezeichneten Lage und Infrastruktur. Innerhalb weniger Minuten können alle Einkäufe zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle erreicht werden.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehe ich jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap