

Neubauwohnung in guter Lage mit Balkon!



Objektnummer: 178102438

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	52,20 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	15,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	586,00 €
Kaltmiete (netto)	532,73 €
Kaltmiete	532,73 €
USt.:	53,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21





IMMOSTVIERTEL



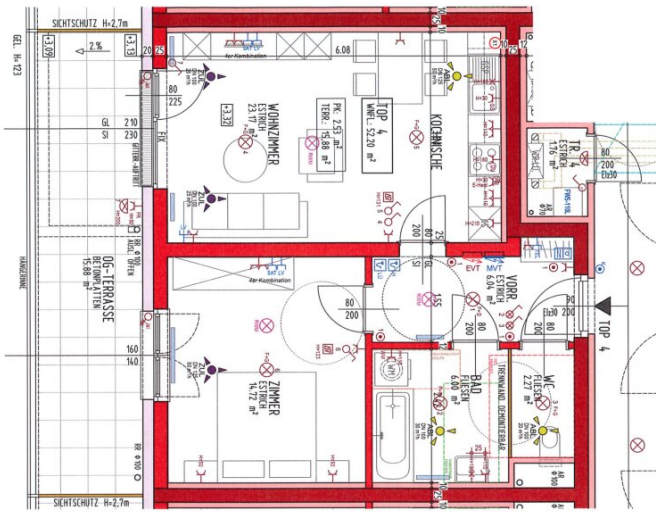
IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



Grundriss Top 4 | 1. Obergeschoß | 52 m² Wohnnutzfläche

 Top 3, Top 14, Top 19, Top 24, Top 29 und Top 34 gleicher Grundriss
 Top 4 und Top 19 verfügen über eine OC - Terrasse, alle anderen über einen Balkon


Objektbeschreibung

- * Miete mit Kaufoption frühestens nach 5 Jahren -10 Jahren max. nach 20 Jahren
- * Mietzuschuss der WAV monatlich für 2025 € 75.- bereits in Abzug gebracht
- * Umzugsbonus neuer Bodenbelag wird eingebaut und 1 Monat mietfrei
- * Wohnungen in Niedrigstenergiebauweise errichtet
- * Wohnungsangaben für Top 24 in Wohnhaus D mit 52,20 m² Wohnfläche
- * Finanzierungsbeitrag pro Wohnung nur € 4990.- höhere Anzahlung möglich - dadurch würde sich die Miete verringern
- * kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- * Heizung: Fernwärme mittel Radiatoren
- * Kunststofffenster m. 3 fach Wärmeschutzisolierversglasung
- * jede Wohnung mit Balkon - Terrasse oder Loggia ausgestattet
- * el. Außenbeschattung
- * furnierte Holztürblätter in Buchenoptik
- * Digitale Sat Anlag
- * Glasfaserinternet vorbereitet in jeder Wohnung - Anmeldung durch Mieter
- * Bodenbeläge außer im Sanitärbereich durch Mieter selbst herzustellen (Aktion für Schnellentschlossene auf Anfrage)
- * Lift - Aufzug
- * Barrierefreiheit möglich auch in Sanitärräumen bereits Trennwand vorbereitet um WC -Bad für nötigen Wendekreis zu vereinen
- * Es besteht die Möglichkeit um einen Wohnzuschuss vom Land NÖ anzusuchen
- * Hauptwohnsitzmeldung

- * ev. förderungswürdig durch einen Wohnzuschuss vom Land NÖ
- * je nach Wohnung Garagenstellplatz oder Carportstellplatz oder im Stellplatz Freien
- * Kellerabteil
- * allgemein Trockenraum mit Müntrockner, Fahrradraum
- * Hausbetreuung -Winterdienst in BK-Akonto inkludiert

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap