

## **Kleine aber feine Wohnung mit Balkon in Ybbs!**



**Objektnummer: 178102345**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	460,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	341,24 €
<b>Kaltmiete</b>	418,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,14 €
<b>USt.:</b>	41,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL





## Objektbeschreibung

- \* ideale Singlewohnung in zentraler Lage in Ybbs
- \* Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Dusche und WC, kleine Küche, Wohn-Schlafrum mit Zugang zum Balkon
- \* Möblierte Einbauküche inkl. Herd, Platten, Dunstabzug, Kühlschrank,
- \* neuwertiges Bad mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss
- \* 1 Wohn-Schlafrum (unmöbliert)
- \* Fenster wurden erneuert ( Außenrolläden werden im Frühjahr montiert )
- \* Balkon -Loggia
- \* 2. Stock
- \* Sat-TV Anschluß
- \* gepflegter Zustand
- \* Übergabe unmöbliert außer Küche und Bad
- \* Heizung (Fernwärme) und Strom nach Verbrauch!
- \* 1 Parkplatz
- \* 1 Dachbodenabteil
- \* Bezug nach Vereinbarung

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 <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 <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap