

## Neu Sanierte Wohnung in Ybbs



**Objektnummer: 4699**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	150,38 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	620,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	563,64 €
<b>Kaltmiete</b>	563,64 €
<b>USt.:</b>	56,36 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang Hartl**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Sankt Pölten  
3100 Sankt Pölten

T 02742/ 318 60-34  
H +43 676 7425160  
F 02742/ 318 60-50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift.

Diese unterteilt sich in Vorzimmer, möblierte Wohnesszimmer mit Ausgang zur Loggia sowie zwei Schlafzimmer. Badezimmer und Wc sind getrennt begehbar.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Küche, Vorzimmer sowie Sanitäranlagen sind verflies.

Mitvermietet wird ein Kellerabteil.

Die monatlichen Kosten von 620,00 beinhalten die Betriebskosten. Die Heizung sowie der Strom werden direkt abgerechnet.

HWB 150,38 kWh/m<sup>2</sup>a

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap