

## **Kleines Apartment im Herzen von Ybbs! Alles inklusive!**



**Objektnummer: 178102467**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Zimmer                                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3370 Ybbs an der Donau                   |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 19,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 272,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,45                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 399,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 362,73 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 362,73 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 36,27 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Öllinger**

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21





## Objektbeschreibung

- \* Apartments im Herzen von Ybbs!
- \* Ideal für Schüler ( SIAK, HTL, HAK,..) oder Lehrlinge
- \* Das kleine Apartment verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche und WC und einen Wohnraum mit Küchenecke Eßtisch und Bett.
- \* eigenes geräumiges Bad mit WC
- \* eigener Küchenblock ( mit Kühlschrank und 2 Herdplatten )
- \* eignes Klimagerät im Zimmer
- \* Gemeinschaftsgarten im Innenhof mit Sitzbereich
- \* Preise pro Person all inklusive ( Miete, Betriebskosten, Heizung, Strom, Versicherung, W-Lan, Kabel-TV Anschluss)
- \* 8 Apartments im Haus
- \* Möblierung Bett inkl. Matratze auf Wunsch Bettwäsche, Kasten, Tisch und Sessel sowie Einbauküchenecke mit kl. Kühlschrank und Herdplatten
- \* Kautions: 3 BMM,
- \* Waschmaschine und Trockner im Keller Benützung im Preis inkludiert!
- \* keine Haustiere, Nichtraucher
- \* öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe
- \* **Besichtigungen nach Vereinbarung möglich ab 16.02.2025**
- \* **Verfügbar ab 16.02.2025**

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap