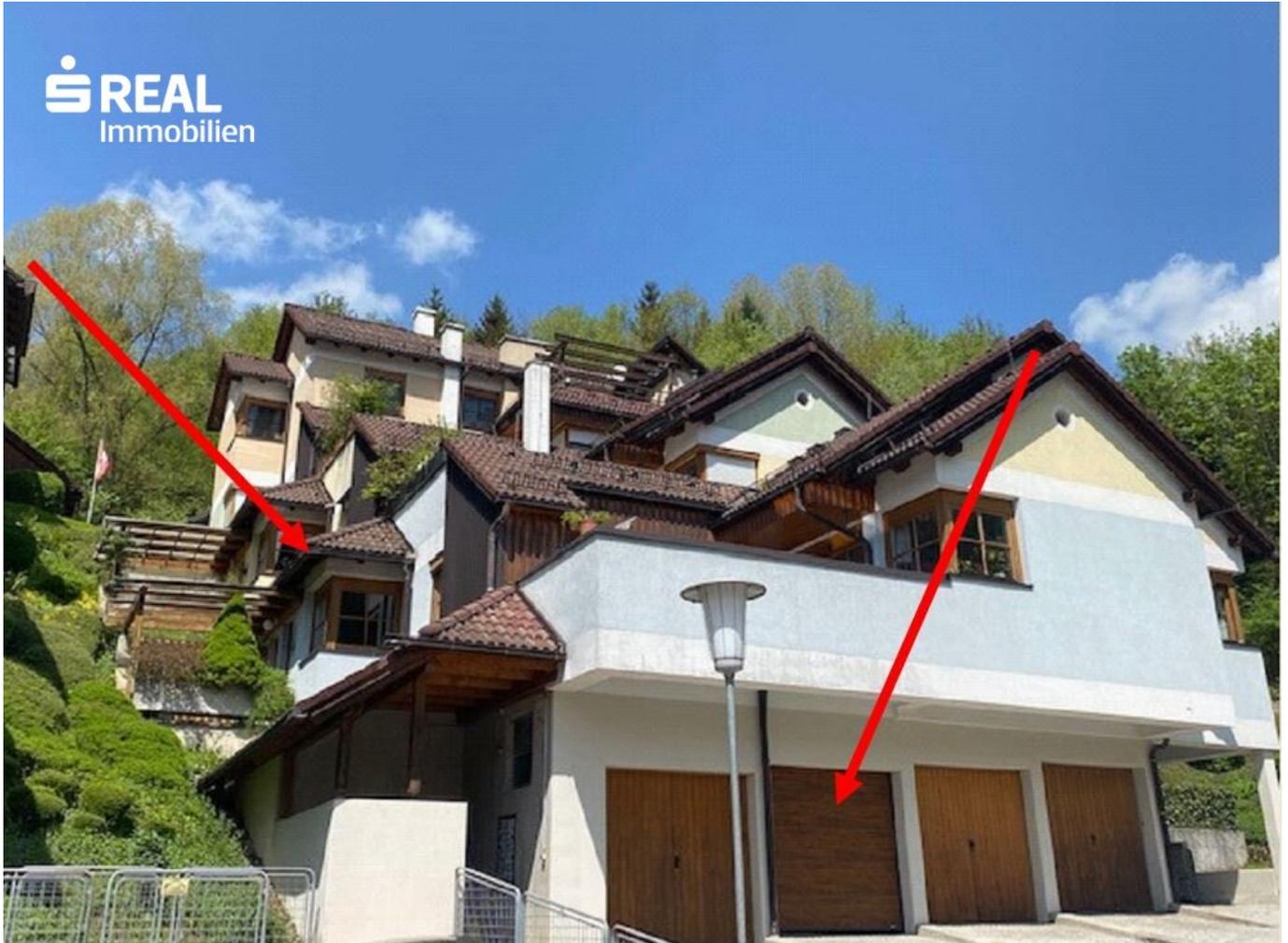


## 3-Zimmer-Wohnung mit guter Aussichtslage



**Objektnummer: 960/61518**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3341 Ybbsitz
<b>Wohnfläche:</b>	65,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag  
Höllriglstraße 13  
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992  
H +43 676 5635992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

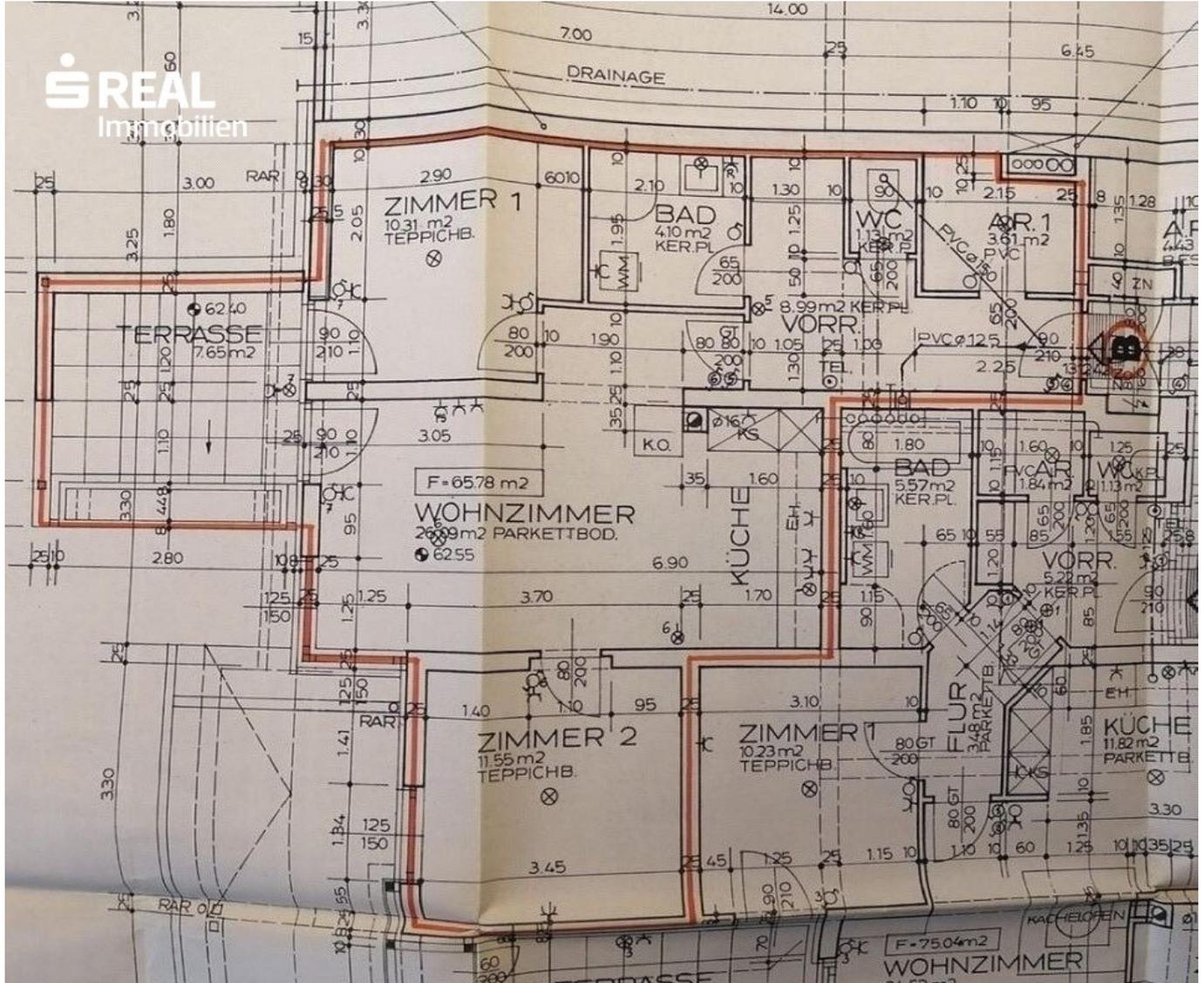












## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich Nahe dem Ortszentrum von Ybbsitz, in einer terrassenförmig angelegten Wohnsiedlung, mit Blick über Ybbsitz.

Die Wohnfläche beträgt ca. 65,78 m<sup>2</sup> mit einer zusätzlichen Terrasse und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Koch-/Wohnbereich
- 2 Zimmer
- Abstellraum
- WC
- Bad

Ebenso ist der Wohnung ein Garage zugeteilt.

Die Eigentumswohnung wird mit Gas beheizt.

Zur Zeit wird die Wohnung befristet bis 14.10.2025 um € 570,-- Bruttomonatsmiete inklusive Betriebskosten vermietet.

Die Betriebskosten betragen derzeit € 234,06.

Sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. In Ybbsitz gibt es Kindergärten, Volksschule und Neue Mittelschule, Musikschule, Friseur, Bäckerei, SPAR-Markt, Bank, Ärzte, Freibad, ...



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.