

GEFÖRDERTES Reihenhaus in Miete mit Kaufoption



Objektnummer: 14641008

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

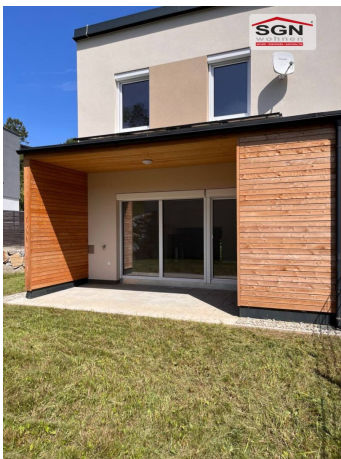
Adresse	Theinstettner Straße 5
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	66,00 m ²
Keller:	29,22 m ²
Heizwärmebedarf:	30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Gesamtmiete	1.027,28 €
Kaltmiete (netto)	725,40 €
Kaltmiete	933,89 €
Betriebskosten:	208,49 €
USt.:	93,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

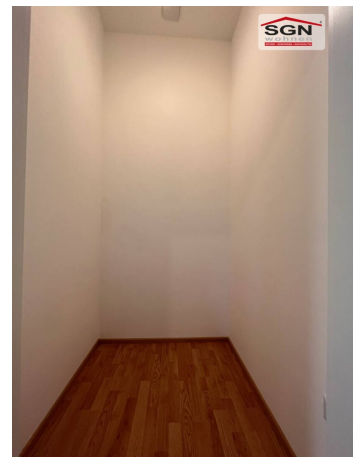


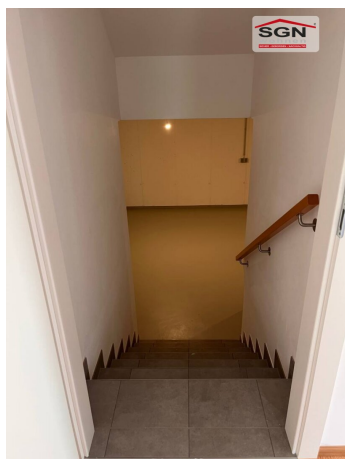






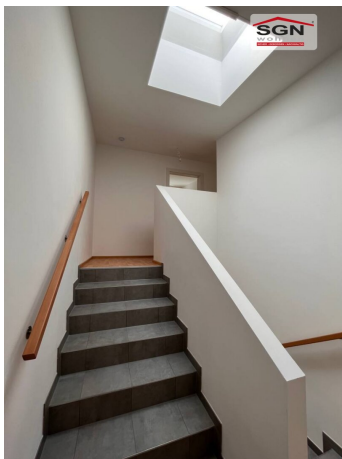
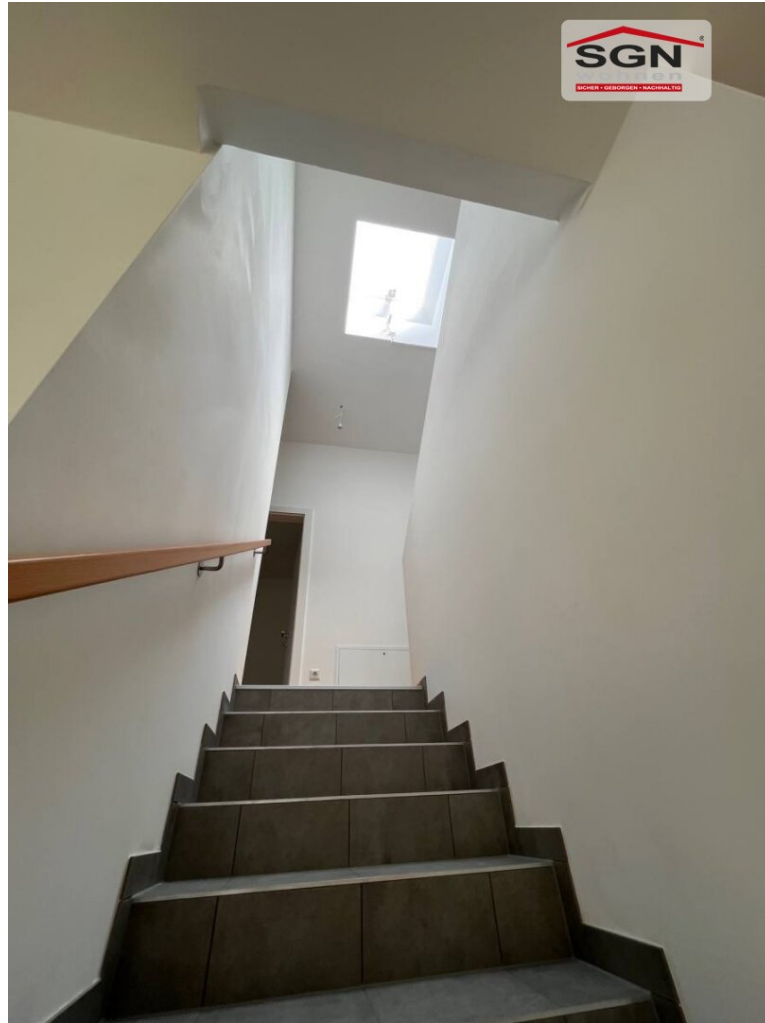




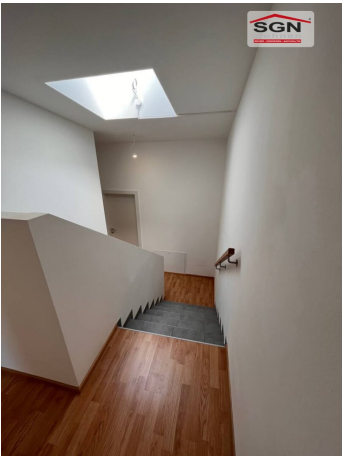


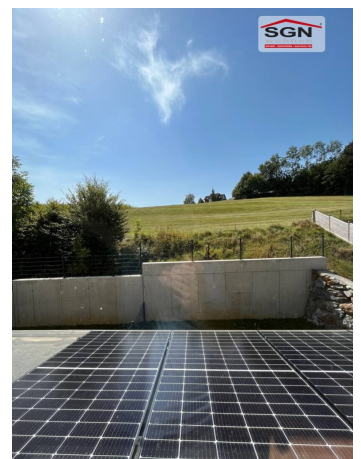










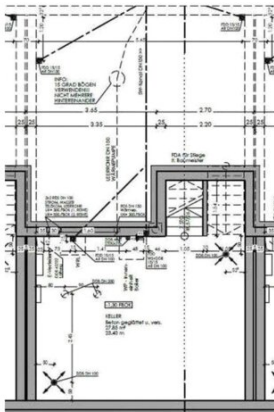




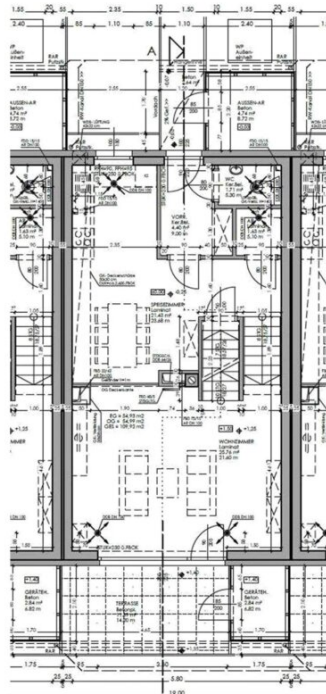




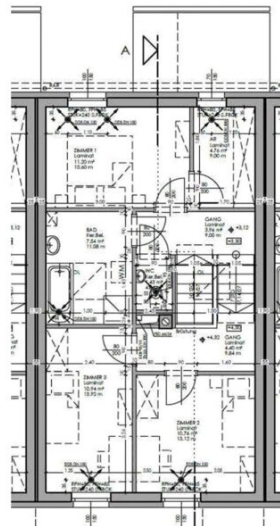
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung



HWB Ref, RK	37,00	RK	25,40
Ref, SK	42,60	SK	30,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	0,59		

Wohnnutzfläche: 109,92 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,63
Abstellraum Innen	4,76
Bad	7,54
Gang	4,40
Gang	3,96
Küche-Essbereich	21,43
Vorraum	4,40
WC	1,43
WC	1,71
Wohnzimmer	25,76
Zimmer 1	11,20
Zimmer 2	10,76
Zimmer 3	10,94
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	4,74
Einstellraum	2,84
Garten	50,00
Keller	27,85
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	11,39

Objektbeschreibung

Schönes Reihenhaushaus mit Keller

GEFÖRDERTES Reihenhaushaus in MIETE mit Kaufoption

Schönes Reihenhaushaus mit Keller.

Dieses 4 Zimmer-Reihenhaushaus mit Keller erstreckt sich mit ca. 110 m² Wohnfläche über zwei Etagen. Es verfügt über einen Eigengarten mit Terrasse, zwei PKW-Abstellplätze, zwei Abstellräume, ein außenliegenden Einstellraum.

Untergeschoss: Ein großes Wohn- Esszimmer mit einer Kochnische, ein Vorraum, ein WC, ein Abstellraum, Aufgang ins Obergeschoss und Ausgang in den Eigengarten.

Obergeschoss: Drei Schlafräume, ein Badezimmer mit Wanne, ein Abstellraum, ein WC, zwei Gänge.

Für Detailauskünfte stehen wir gerne zur Verfügung!

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 <600m

Apotheke <1.425m

Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <1.425m

Kindergarten <1.150m

Universität <6.375m

Nahversorgung

Supermarkt <1.275m

Bäckerei <1.475m

Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <1.400m

Post <950m

Geldautomat <1.625m

Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <325m

Autobahnanschluss <3.075m

Bahnhof <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap