

## 2-Zimmer-Wohnung in Waidhofen an der Ybbs



**Objektnummer: 5889/153500050**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	63,87 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	63,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	57,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	467,02 €
Kaltmiete (netto)	288,13 €
Kaltmiete	424,57 €
Betriebskosten:	136,44 €
USt.:	42,45 €
Infos zu Preis:	

Miete gültig bis 30.06.2026. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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

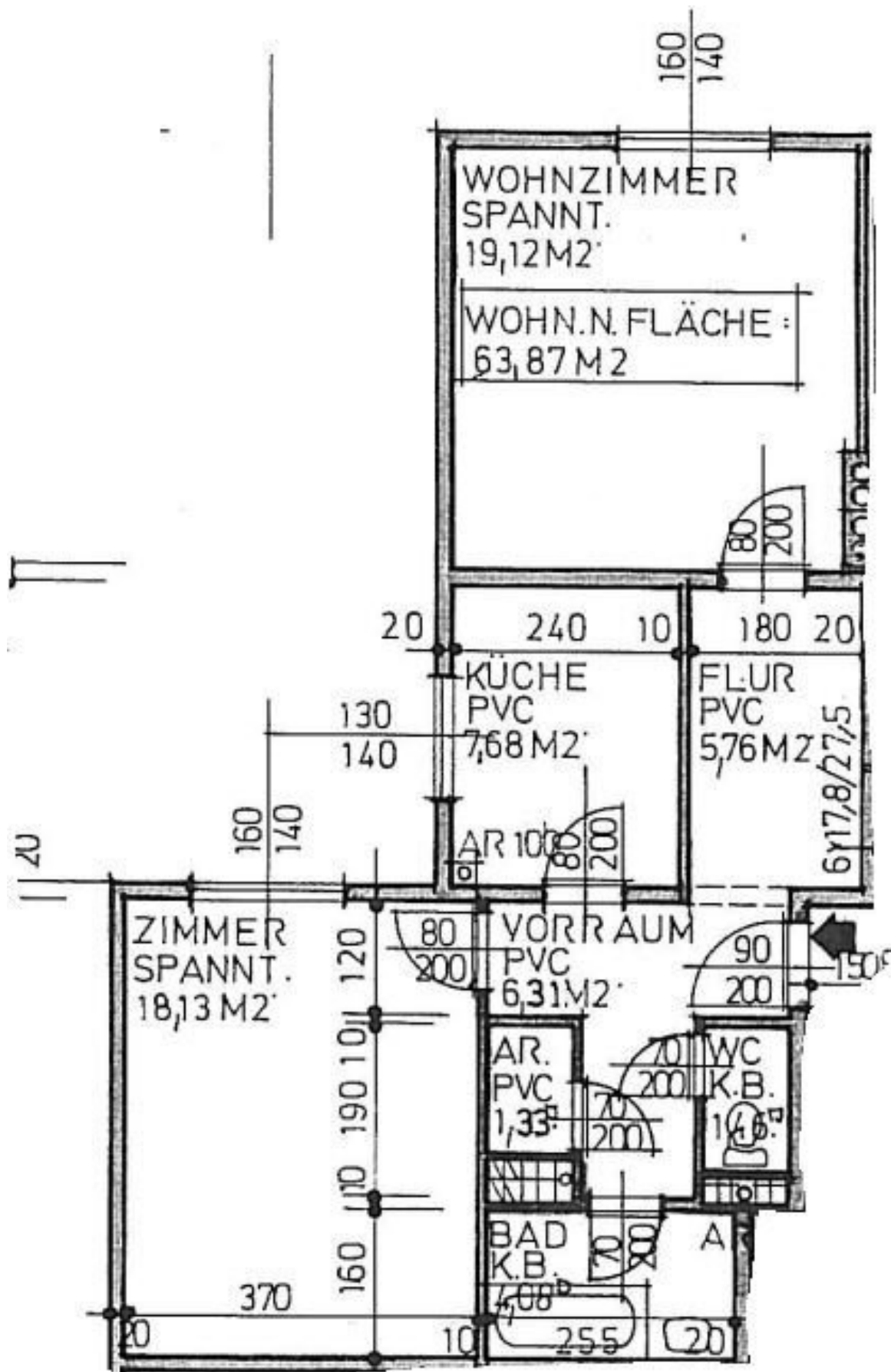












# Objektbeschreibung

Stellplätze nach Verfügbarkeit am Grundstück gegenüber dieser Liegenschaft vorhanden

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
  
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
    - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*

- Wohnungsfotos:

- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2025 aufgenommen.

Sie dienen zur Orientierung und zeigen den Zustand der Wohnung vor der aktuellen Nutzung.

Eine Besichtigung wird empfohlen, um den aktuellen Zustand der Wohnung kennenzulernen.

- Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2025 aufgenommen.

Unsere Hausverwaltung hat bis zur Weitervermietung keinen Zugang zur Wohnung, daher ist der tatsächliche Wohnungszustand nicht bekannt.

Wir gehen davon aus, dass sich der Zustand seit der letzten Vermietung verbessert hat. Sollte es sich wider Erwarten weiterhin um einen [Bastlerhit](#) handeln, können Ihnen für Selbstsanierungsmaßnahmen mietfreie Monate gewährt werden. Die Anzahl der mietfreien Monate ist abhängig vom Zustand und den notwendigen Arbeiten.

# Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

## Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

## Schritt 2 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.
- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.025m

Krankenhaus <2.275m

### Kinder & Schulen

Schule <1.150m

Kindergarten <800m

### Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <950m

**Sonstige**

Bank <825m

Geldautomat <825m

Post <1.200m

Polizei <1.150m

**Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap