# Kleine Wohnung mit Balkon in Ybbs!



**Objektnummer: 178102459** 

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 3370 Ybbs an der Donau

Zustand:GepflegtAlter:AltbauNutzfläche:37,00 m²

Heizwärmebedarf: B 46,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete480,00 ∈Kaltmiete (netto)359,42 ∈Kaltmiete436,37 ∈Betriebskosten:66,14 ∈USt.:43,63 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



## Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger Kirchenweg 3 3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







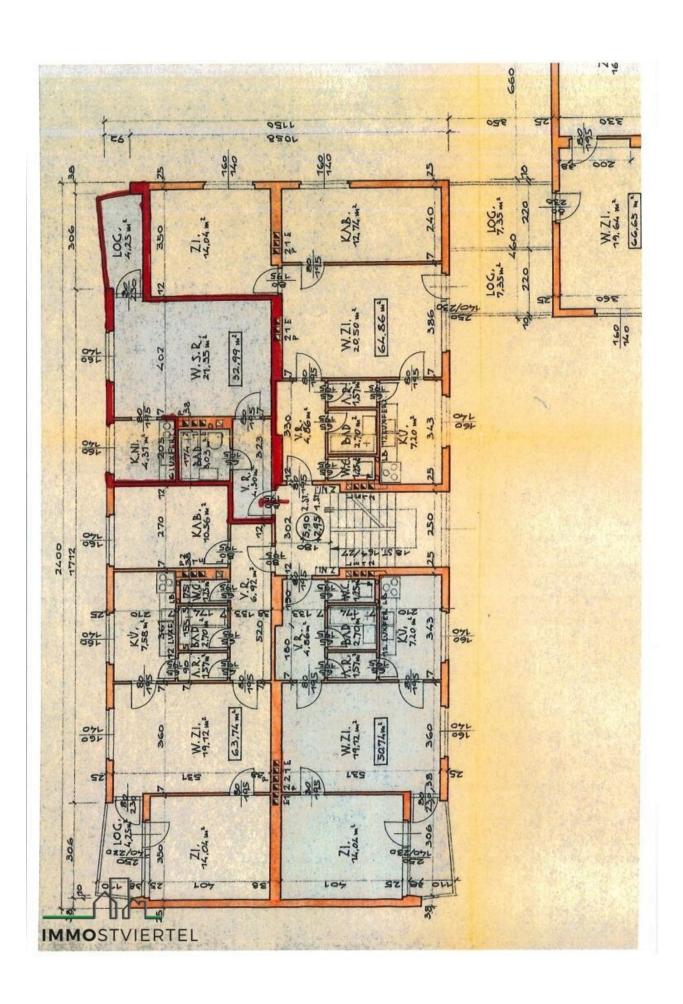












## **Objektbeschreibung**

- \* ideale Singlewohnung in zentraler Lage in Ybbs
- \* Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Dusche und WC, kleine Küche, Wohn-Schlafraum mit Zugang zum Balkon
- \* Möblierte Einbauküche inkl. Herd, Platten, Dunstabzug, Kühlschrank,
- \* neuwertiges Bad mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss
- \* 1 Wohn-Schlafraum (unmöbliert)
- \* Fenster mit Außenrollos wurden erneuert
- \* Balkon -Loggia
- \* 2. Stock
- \* Sat-TV Anschluss
- \* gepflegter Zustand
- \* Heizung (Fernwärme) und Strom nach Verbrauch!
- \* 1 Parkplatz
- \* 1 Dachbodenabteil
- \* Bezug ab 01.08.2025

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

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 <500m Apotheke <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <6.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

## Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap