

## Schöne Singlewohnung in der Ybbser Altstadt!



Wohn-Schlafzimmer

**Objektnummer: 178102470**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 137,46 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	539,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	402,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,30 €
<b>Heizkosten:</b>	80,49 €
<b>USt.:</b>	56,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Öllinger**

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau





# IMMOSTVIERTEL



BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG



## Objektbeschreibung

- \* neu sanierte zentral gelegene Mietwohnung im Ybbser Stadtzentrum zu vermieten.
- \* Erdgeschoß
- \* Vorraum, Bad mit Dusche und WC, schmale Küche, 1 großes Zimmer
- \* neue schöne Einbauküche inkl. Geräte
- \* Ölzentralheizung
- \* Fahrradraum
- \* SAT-TV-Anschluss
- \* Erstbezug nach Sanierung
- \* Bezug ab sofort

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 <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap