Große Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in Ybbs!

Objektnummer: 178102496

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	77,97 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 15,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	782,00 €
Kaltmiete (netto)	510,91 €
Kaltmiete	710,91 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	71,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

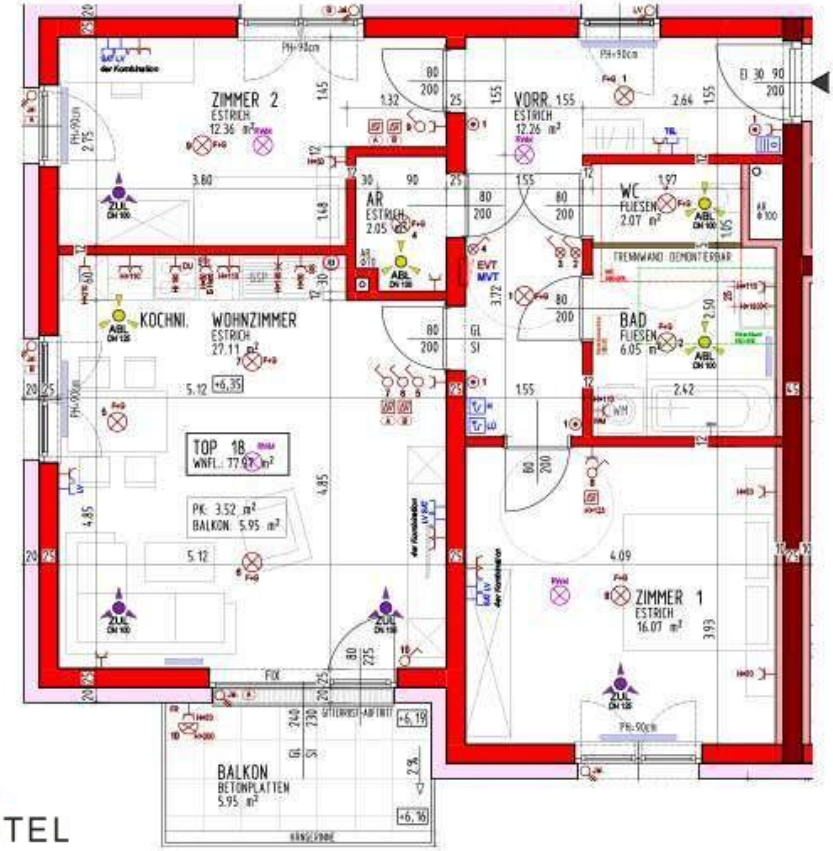
IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* Wohnungen wurden in Niedrigstenergiebauweise errichtet

* Wohnungsangaben für Top 8 mit 77,97 m² Wohnfläche

* Miete inkl. BK € 782.- Mietzuschuss der WAV € 100.- monatlich bis 31.12.2025 bereits in Abzug gebracht

* Miete inkl. BK ab Jänner 2026 ca. € 882.- monatlich

* Finanzierungsbeitrag pro Wohnung nur € 4990.- -höhere Anzahlung möglich - dadurch würde sich die Miete verringern

* kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

* Heizung: Fernwärme mittel Radiatoren

* Kunststofffenster m. 3 fach Wärmeschutzisolierverglasung

* jede Wohnung mit Balkon - Terrasse oder Loggia ausgestattet

* el. Außenbeschattung

* furnierte Holztürblätter in Buchenoptik

* Digitale Sat Anlag

* Glasfaserinternet vorbereitet in jeder Wohnung - Anmeldung durch Mieter

* Bodenbelag wird seitens der WAV neu verlegt

* Lift - Aufzug

* Barrierefreiheit möglich auch in Sanitärräumen bereits Trennwand vorbereitet um WC -Bad für nötigen Wendekreis zu vereinen

* Es besteht die Möglichkeit um einen Wohnzuschuss vom Land NÖ anzusuchen

* Hauptwohnsitzmeldung

* ev. förderungswürdig durch einen Wohnzuschuss vom Land NÖ

* je nach Wohnung Garagenstellplatz oder Carportstellplatz oder im Stellplatz Freien

* Kellerabteil

* Fahrradraum

* Hausbetreuung -Winterdienst in BK-Akonto inkludiert

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 <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Post <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap