Neues mittleres Reihenhaus mit Garten in Ybbs/Donau!
PROVISIONSFREI!! MIETE mit Kaufoption

Objektnummer: 178102499

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,13 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	68,00 m²
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Gesamtmiete	1.038,38 €
Kaltmiete (netto)	734,49 €
Kaltmiete	943,98 €
Betriebskosten:	209,49 €
USt.:	94,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

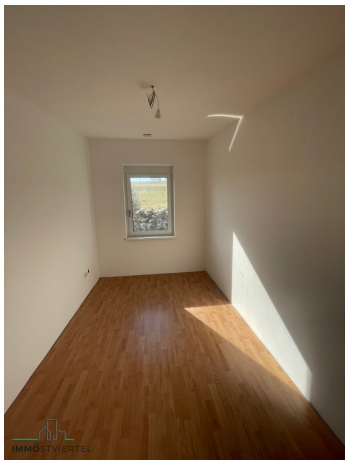
Ihr Ansprechpartner

Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG



IMMOSTVIERTEL

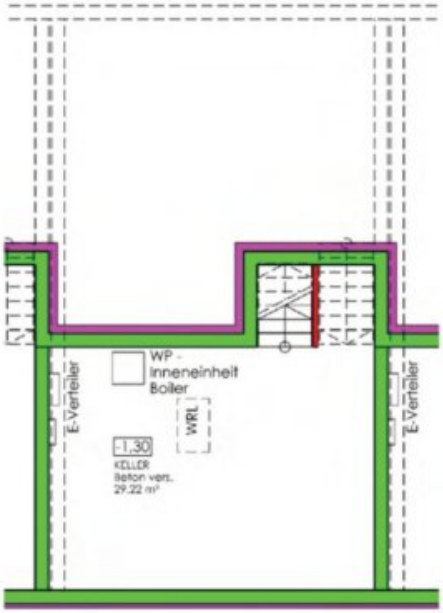
IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

LAGEÜBERSICHT

Reihenhaus 2
Kellergeschoß

Nutzfläche KG	29,22 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	110,13 m²
Außenabstellraum	4,74 m²
Terrasse	11,39 m²
Eigengarten	ca. 69 m²
Geräteraum	2,84 m²
PKW-Abstellplatz	2 Stk.

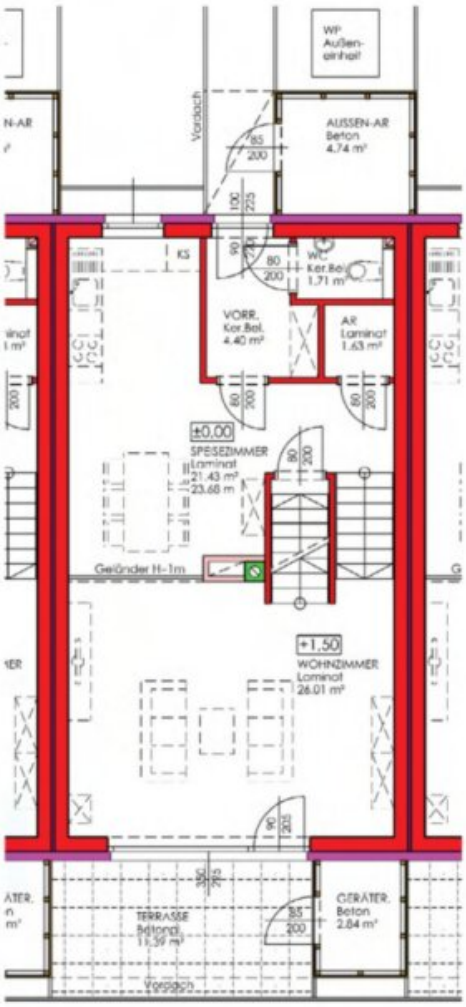


IMMOSTVIERTEL

LAGEÜBERSICHT

Reihenhaus 2
Erdgeschoß

Wohnnutzfläche EG	55,18 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	110,13 m²
Außenabstellraum	4,74 m²
Terrasse	11,39 m²
Eigengarten	ca. 69 m²
Geräteraum	2,84 m²
PKW-Abstellplatz	2 Stk.



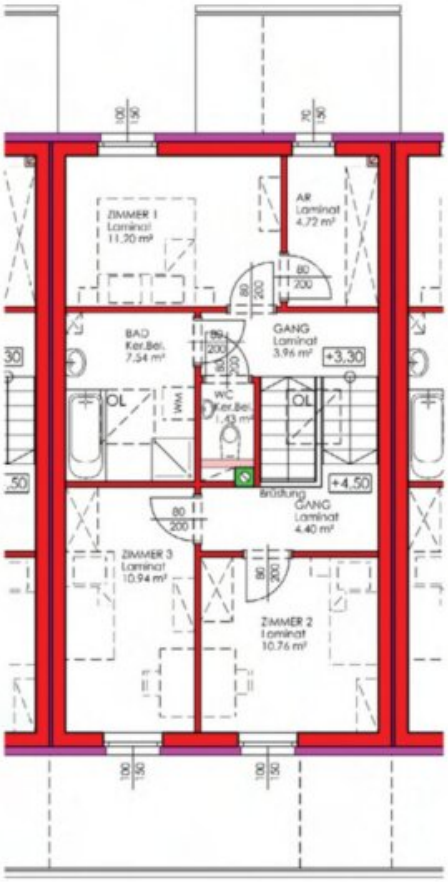
0 1 2 3 4 5m

IMMOSTVIERTEL

LAGEÜBERSICHT

Reihenhaus 2
Obergeschoß

Wohnnutzfläche OG	54,95 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	110,13 m²
Außenabstellraum	4,74 m²
Terrasse	11,39 m²
Eigengarten	ca. 69 m²
Geräteraum	2,84 m²
PKW-Abstellplatz	2 Stk.



0 1 2 3 4 5m

IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* PROVISIONSFREI Miete mit Kaufoption

* Preisunterschiede je nach Haus - Nutzwerten - Gartenanteil, etc..

* moderne Raumaufteilung auf verschiedenen Etagen-Halbstöcken mit außergewöhnlichen Flair

* Keller besteht aus einem Raum indem die Haustechnik untergebracht ist ca. 29-30 m²

* EG: (Vorraum, WC, AR, Küche- Halbstock - Wohnzimmer) OG: (Halbstock 1 Schlafzimmer mit Schrankraum, Bad mit Wanne und Dusche, und 1 WC - DG -2 Schlafzimmer)

* Ziegel - Massivbauweise mit Vollwärmeschutz

* Hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung

* Beheizung erfolgt mittels Luft - Wasserwärmepumpe - Fußbodenheizung

* kontrollierte Wohnraumlüftung

* Das Pultdach ist als Kaltdach mit Blecheindeckung ausgeführt

* Terrasse mit Betonplatten als Belag

* Eigengarten mit Maschendrahtzaun eingefriedet

* 2 Autostellplätze asphaltiert

* digitale Sat - Anlage - vorbereiteter Anschluss im Wohnzimmer - ebenso Leerverrohrung für Tel. Anschluss

* Böden Laminat - Dekor Eiche, Fliesen

* PV - Anlage mit 1,5 kWp

* Finanzierungsbeitrag: € 65.638,61.-

* Geräteraum 2,84m² und Außenabstellraum 4,74 m²

* Schlüsselfertig

* Die Preisangaben dieses RH beruhen auf Top 2

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 <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap