

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Lift und Parkplatz in zentrumsnaher Grünlage



Wohnzimmer

Objektnummer: 5602

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ybbsitzerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,81 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	370,29 €
Kaltmiete	544,55 €
Betriebskosten:	126,80 €
USt.:	54,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten









Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Ybbsitzer Straße 108 und zeichnet sich durch ihre günstige Lage aus, die sich in geringer Entfernung zur Innenstadt erstreckt. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung liegen auch Naherholungsflächen wie der Natur- und Erlebnispark Buchenberg sowie der Panoramaweg Arzbergstraße, die bequem erreichbar sind.

Wohnfläche: ca. 67,81 m² + Kellerabteil + Parkplatz, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate.

Gesamtmiete: € 599,- inkl. BK, Lift-BK, Müll und USt.

Die Wohnung verfügt über ein zentrales Vorzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein ruhiges Schlafzimmer. Die separate Tageslichtküche bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das Badezimmer ist mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Ausstattung: Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche samt integrierten Geräten ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über hochwertige Parkettböden, während Küche, Bad und WC mit pflegeleichten Fliesen versehen sind. Weiters stehen Sanitäreinrichtungen, ein Waschmaschinenanschluss sowie diverse Medienanschlüsse zur Verfügung.

Stockwerkslage/Aufzug: 3 / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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 <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap