

**Schönes Apartment in Ybbser Top Lage! Miete alles inklusive!**



**Objektnummer: 178102524**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	520,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	472,73 €
<b>Kaltmiete</b>	472,73 €
<b>USt.:</b>	47,27 €
<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

H +43 676 541 84 21





## Objektbeschreibung

- \* saniertes Wohnhaus
- \* Kofferpacken und einziehen
- \* 8 Apartments im 1 Obergeschoß
- \* Möbliertes Apartment mit eigener Dusche / W/C
- \* Küchenzeile in jedem Apartment ( Herdplatten, Kühlschrank, Schränke,..)
- \* Möbliert mit Bett, Schrank, Tisch samt Stühlen, Garderobe,..
- \* Miete all inklusive ( Miete, Betriebskosten, Strom, Heizung, Möblierung, Kabel TV inkl.,...)
- \* Waschaum mit Waschtrockner verfügbar!
- \* Kautio: € 1560.-
- \* Ideale Arbeiterunterkünfte, Startwohnung für junge Leute, Betriebswohnungen für Mitarbeiter, Schüler,..
- \* Fahrradraum,
- \* Parkplätze in näherer Umgebung
- \* Befristung: unbefristet Mindestmietdauer 1 Jahr plus 3 Monate Kündigungsfrist
- \* Bezug ab November 2025

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 <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap