

Große Genossenschaftsmietwohnung mit Balkon in zentraler Lage in Ybbs!



Objektnummer: 178102573

Eine Immobilie von IMMOSVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	81,09 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	15,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	886,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	805,45 €
Betriebskosten:	205,45 €
USt.:	80,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau





IMMOSVIERTEL



IMMOSVIERTEL



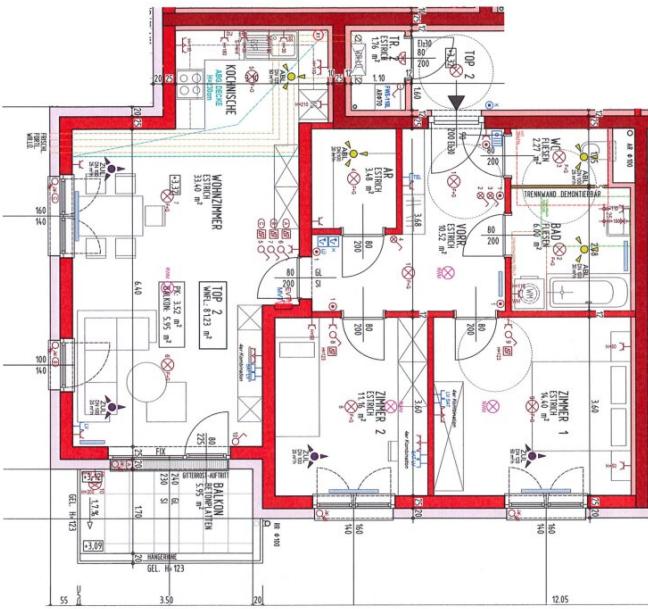
 IMMOSVIERTEL





Grundriss Top 2 | 1. Obergeschoß | 81 m² Wohnnutzfläche

Top 7, Top 2, Top 17, Top 22, Top 27 und Top 32 gleicher Grundriss



Tel: 02846 / 7015

17

Objektbeschreibung

- * Miete mit Kaufoption frühestens nach 5 Jahren -10 Jahren max. nach 20 Jahren
- * Nachnutzer für Wohnung gesucht ca. 81 m² Wfl plus Balkon!
- * Ablöse für Möbel € 2000.- (Küche inkl. Geräte, Bad möbliert, Schrank im SZ und im Vorraum, Abstellraum mit Kästen und Regale) plus neuwertige Couch
- * Wohnungen in Niedrigstenergiebauweise errichtet
- * Miete inkl. BK € 886.- Mietzuschuss der WAV € 100.- monatlich bis 31.12.2025 bereits in Abzug Miete inkl. BK ab 2026 ca. € 986.-
- * 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
- * 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

- * zwei Autostellplätze Carport
- * Kellerabteil
- * allgemein Trockenraum mit Münztrockner, Fahrradraum
- * Hausbetreuung -Winterdienst in BK-Akonto inkludiert
- * Bezug nach Zustimmung durch die WAV möglich!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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