

## **TOP Mietwohnung mit Loggia in Ybbser Bestlage!**



 **IMMOSVIERTEL**

**Objektnummer: 178102584**

**Eine Immobilie von IMMOSVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	63,79 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Gesamtmiete</b>	599,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	466,72 €
<b>Kaltmiete</b>	585,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,35 €
<b>USt.:</b>	13,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

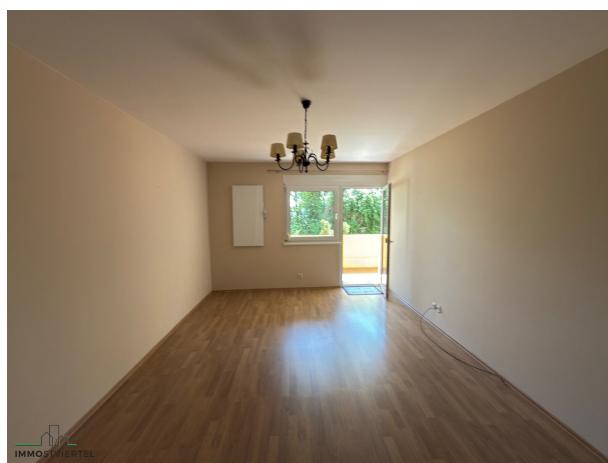


**Martin Öllinger**

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau



IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



# IMMOSTVIERTEL



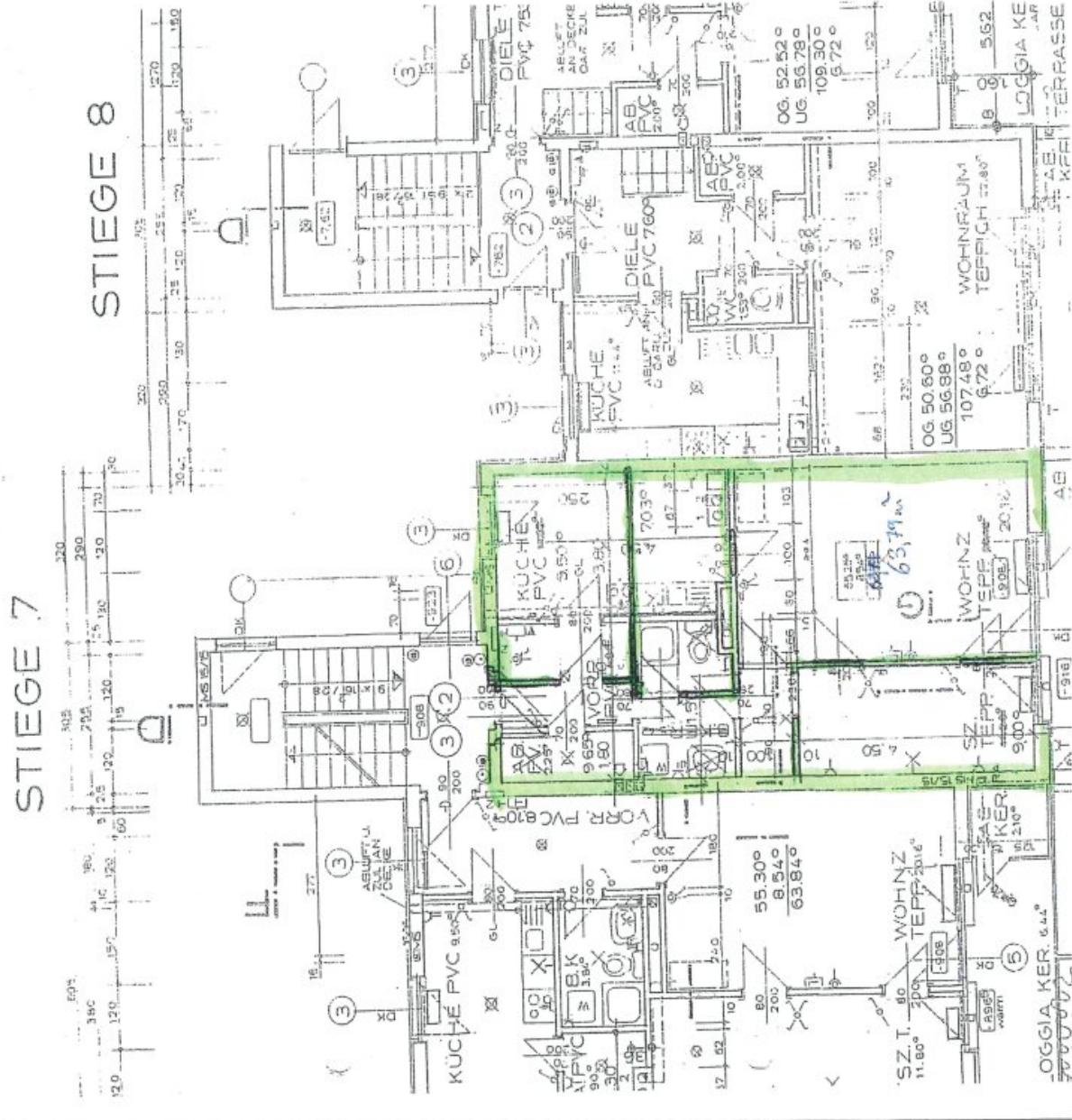
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG





 **IMMOSVIERTEL**

The logo consists of a stylized green icon of buildings and trees, followed by the text "IMMOSVIERTEL" in a bold, sans-serif font.



IMMOSTVIERTEL

## Objektbeschreibung

- \* Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage am Kirl in Ybbs
- \* gepflegtes Wohnhaus
- \* Wohnfläche inkl. Loggia ca. 63,79 m<sup>2</sup>
- \* Raumausstattung: Vorräum, Küche, Bad mit Wanne und WC, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, 1 schmales Schlafzimmer
- \* Einbauküche inklusive Geräte vorhanden ( Kühlschrank muss Mieter selbst besorgen )
- \* Kaminanschluss für Zusatzofen vorhanden
- \* Heizung elektro Radiatoren - Infrarot Paneele
- \* Kunststofffenster doppelverglast mit Außenrollen an allen Fenstern
- \* Carport Stellplatz
- \* Kellerabteil ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Bezug nach Vereinbarung - derzeit noch vermietet

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.