

**All inklusive Miete klimatisierte Dachgeschoßwohnung in
Ybbser Top Lage!**



Objektnummer: 178102587

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltemiete (netto)	382,73 €
Kaltemiete	507,73 €
Betriebskosten:	50,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	72,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

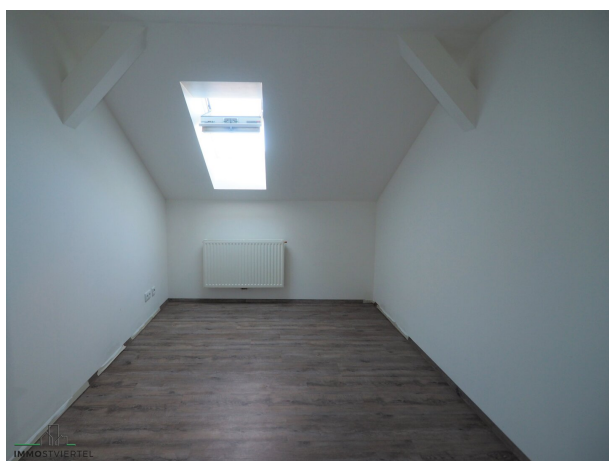
Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21







Objektbeschreibung

- * Dachgeschoßwohnung alles inklusive! - 2 Stock ohne Lift
- * Klimatisiert (Klimagerät im Wohnraum)
- * Möblierte Einbauküche inkl. Geräte, ansonsten unmöbliert!
- * Alle Zimmer mit LED Leuchten ausgestattet
- * Raumaufteilung (1 Schlafzimmer, Wohnzimmer- Küche offen gestaltet, Bad mit Dusche, WC)
- * Miete all inklusive (Miete, Betriebskosten, Strom, Heizung, Einbauküche, Klimaanlage, Kabel TV-Gebühr) monatlich € 650.-
- * Ideale kleine Startwohnung für junge Leute,
- * nicht inkludiert: Haushaltsversicherung, Gis Gebühr, Internet über Kabel möglich
- * keine Hunde erlaubt
- * Fahrradraum
- * Parkplätze in näherer Umgebung
- * Verfügbar ab 01.02.2026 bzw. nach Absprache

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <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