

Modernes Studio - Büro - Praxis in bester Lage!



Objektnummer: 178102589

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	79,55 m ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

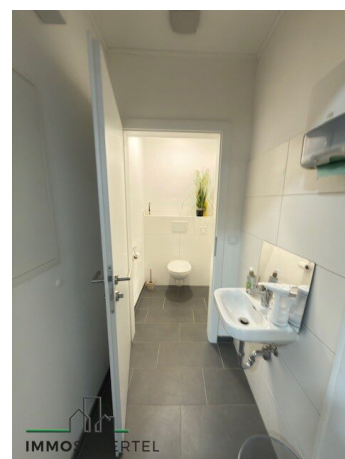
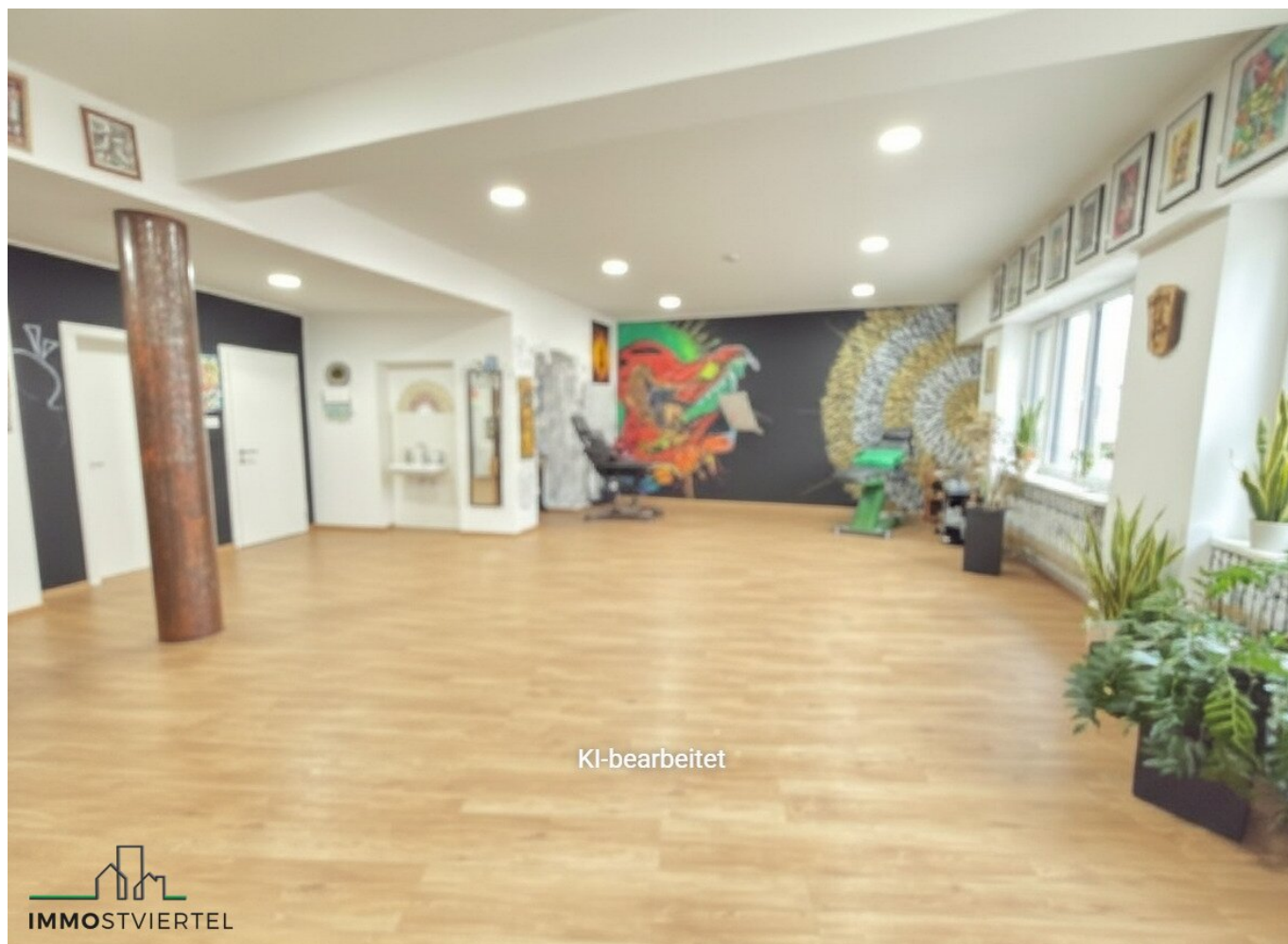
Ihr Ansprechpartner

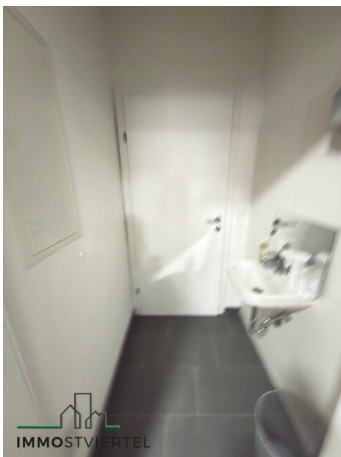


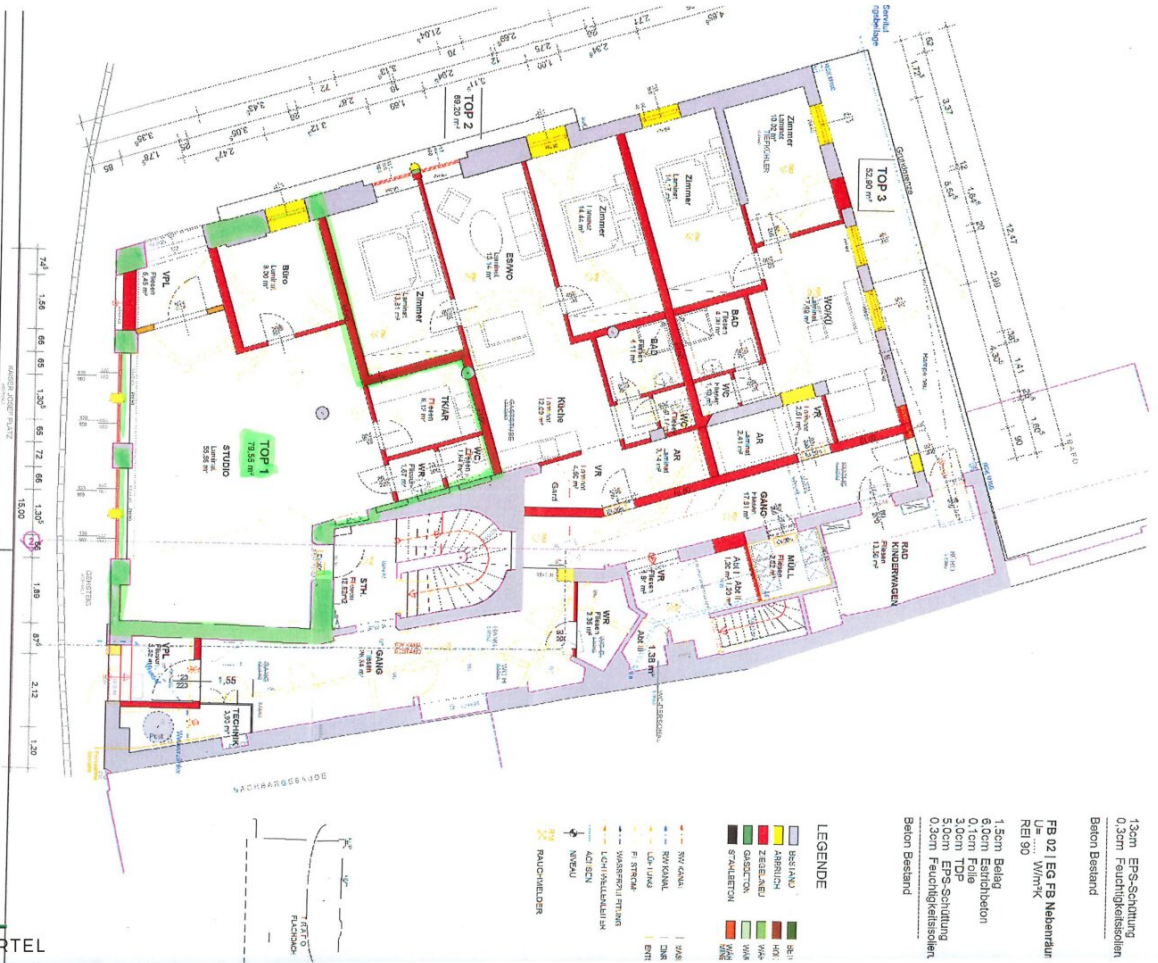
Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21







Objektbeschreibung

- * Ideal für Studio, Praxis, Büro, Geschäft
- * sanierter Altbau in guter Lage in Ybbs an der Donau!
- * Nutzfläche gesamt 79,55 m²
- * Große Fenster mit teilw. Donaublick und zur neuen Stadthalle
- * Werbeschild außen möglich gegen Absprache
- * Raumaufteilung derzeit 1 großes Studio mit 55 m² - Teilung ev. möglich, Teeküche, Vorraum mit anschließenden WC, Büro mit ca. 9 m²
- * W/C mit eigenem Vorraum samt Handwaschbecken
- * kleine Einbauküchenzeile vorhanden (2 el. Kochplatten und Spüle sowie ein kl. Kühlschrank mit Gefrierfach)
- * Miete Pauschal inklusive Heizung (Miete, Betriebskosten, Heizung) Strom extra nach Verbrauch!
- * Waschmaschinenanschluss vorhanden
- * Kaution: € 3.600.-
- * Fahrradraum allgemein
- * Parkplätze in näherer Umgebung
- * Kabel TV und Internet von Fa. Gamsjäger möglich
- * Befristung 5 Jahre davon 2 Jahre beidseitiger Kündigungsverzicht plus 6 Monate Kündigungsfrist
- * Bezug nach Vereinbarung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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