

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.

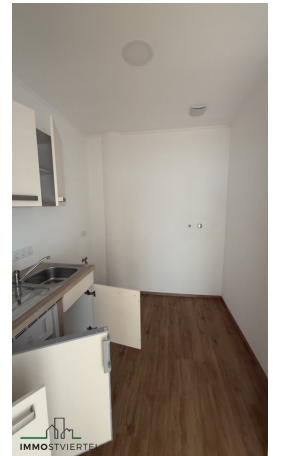
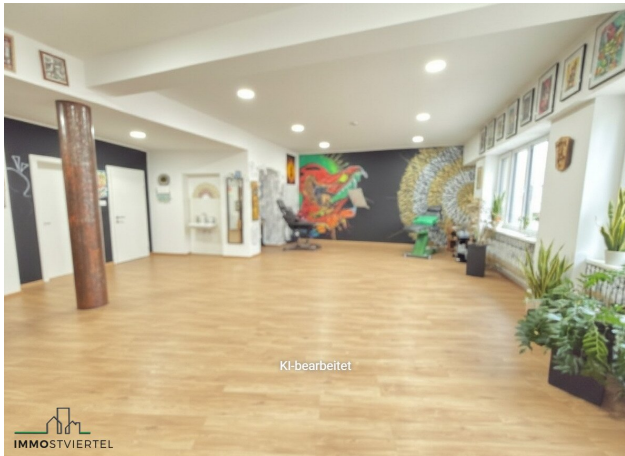
Ihr Ansprechpartner

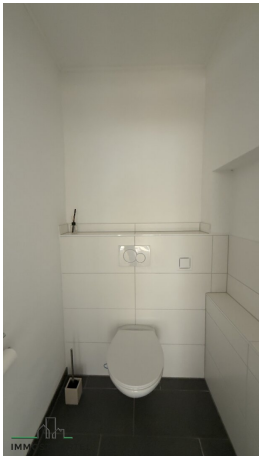


Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21









- 1,3cm EPS-Schüttung
- 0,3cm Feuchtheitsschichten
- Beton Bestand
- FB 021 EG FB Nebentrifur
- U = W/m²K
- REI 90
- 1,5cm Beton
- 6cm Sand
- 0,1cm Feuchtheitsschicht
- 3,0cm EPS-Schüttung
- 5,0cm TOP
- 0,3cm Feuchtheitsschichten
- Beton Bestand

LEGENDE

- BEI 17
- BEI 18
- BEI 19
- BEI 20
- BEI 21
- BEI 22
- BEI 23
- BEI 24
- BEI 25
- BEI 26
- BEI 27
- BEI 28
- BEI 29
- BEI 30
- BEI 31
- BEI 32
- BEI 33
- BEI 34
- BEI 35
- BEI 36
- BEI 37
- BEI 38
- BEI 39
- BEI 40
- BEI 41
- BEI 42
- BEI 43
- BEI 44
- BEI 45
- BEI 46
- BEI 47
- BEI 48
- BEI 49
- BEI 50
- BEI 51
- BEI 52
- BEI 53
- BEI 54
- BEI 55
- BEI 56
- BEI 57
- BEI 58
- BEI 59
- BEI 60
- BEI 61
- BEI 62
- BEI 63
- BEI 64
- BEI 65
- BEI 66
- BEI 67
- BEI 68
- BEI 69
- BEI 70
- BEI 71
- BEI 72
- BEI 73
- BEI 74
- BEI 75
- BEI 76
- BEI 77
- BEI 78
- BEI 79
- BEI 80
- BEI 81
- BEI 82
- BEI 83
- BEI 84
- BEI 85
- BEI 86
- BEI 87
- BEI 88
- BEI 89
- BEI 90
- BEI 91
- BEI 92
- BEI 93
- BEI 94
- BEI 95
- BEI 96
- BEI 97
- BEI 98
- BEI 99
- BEI 100



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
- * Kautions: € 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

Krankenhaus <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