

## **Kleine Mietwohnung in Maria Taferl! alles inklusive!**



**Objektnummer: 178102663**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3672 Maria Taferl
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	470,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	247,27 €
<b>Kaltmiete</b>	367,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	42,73 €
<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



BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG





## Objektbeschreibung

- \* Pauschale FIXMIETE!!- alles inklusive (Miete-Betriebskosten-Heizung-Strom) - keine Nachzahlungen!
- \* Erdgeschoss Top 2
- \* gute Raumaufteilung 1 Schlafzimmer, kleine Wohnküche, Bad mit Wanne und WC
- \* Küchenblock gegen Ablöse für € 500.-
- \* Heizung- Fernwärme mittels Radiatoren
- \* Parkplatz
- \* 1 Abstellraum pro Wohnung inkludiert
- \* Kinderwagen- Fahrradraum
- \* SAT-Anschluß in jeder Wohnung
- \* Telefonanschluss möglich und vorbereitet in jeder Wohnung
- \* Bezug ab Juli 2026 möglich!

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 <1.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap