

**Gemütliche Garçonnière in zentraler Lage mit Aufzug, nur  
399,81 € Miete!**



Einzelwohnraum

**Objektnummer: 5856**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ybbsitzerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	399,81 €
Kaltmiete (netto)	242,64 €
Kaltmiete	363,47 €
Betriebskosten:	88,15 €
USt.:	36,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Abdel-Asis**

IMMOCENTRAL Immobilitentreuhand GmbH  
Klostergasse 31







# Objektbeschreibung

## **43,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche+ Kellerabteil + Parkplatz**

3. Etage mit Lift - Sofortbezug

**Raumaufteilung:** Vorzimmer, Wohnküche, Badezimmer mit Dusche, separates WC, Abstellraum.

**Miete gesamt:** € 399,81 inkl. BK, Lift-BK, Müll und USt.

**Kaution:** 3 BMM

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap