# Neu Errichtete Dachgeschoßwohnung im Zentrum in Ybbs



**Objektnummer: 5981**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3370 Ybbs an der Donau |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 80,39 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 30,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 790,01 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 574,55 € |
| **Kaltmiete** | 718,19 € |
| **Betriebskosten:** | 143,64 € |
| **USt.:** | 71,82 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

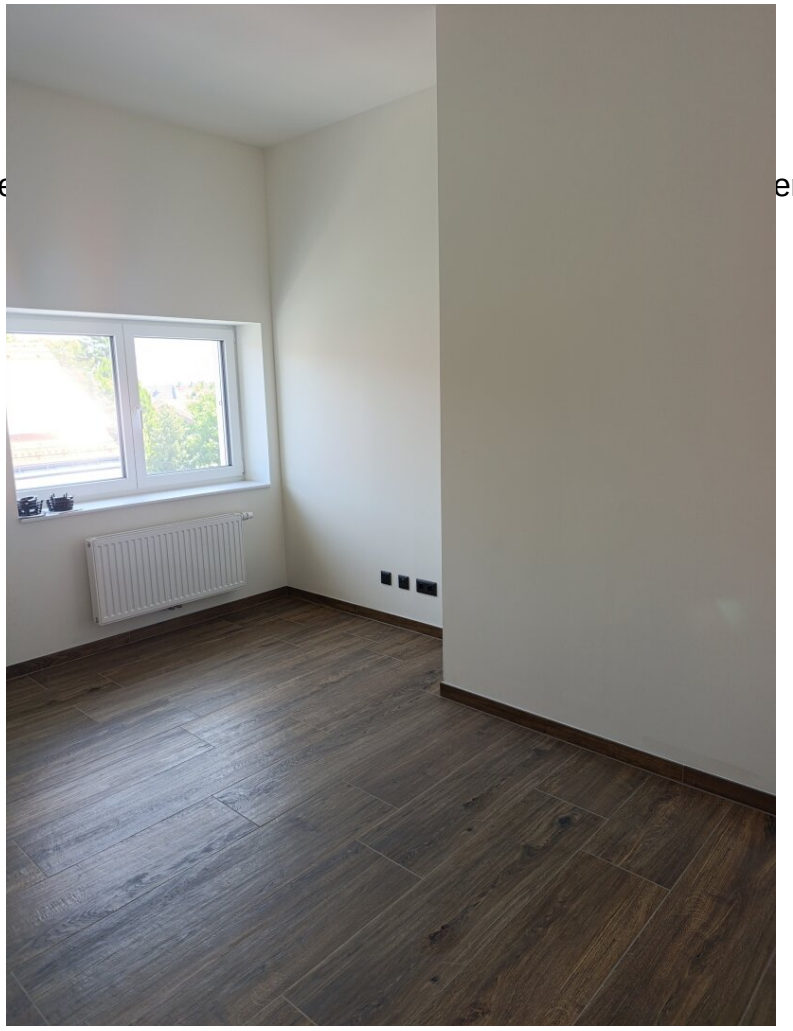


**Wolfgang Hartl**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Sankt Pölten
3100 Sankt Pölten

T 02742/ 318 60-15
H +43 676 7425160
F 02742/ 318 60-50

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





















# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelange eine 80 m² neu errichtete Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Ybbs, sie gliedert sich in Vorraum, Wohnesszimmer, 2 Schlafzimmer, Abstellreum, WC und Terrasse.

In der Miete von € 790,00 sind BetriebsKosten enthalten.

Die Heizung und der Strom wird direkt mit den Anbietern verrechnet.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap