Wohnung in Ybbs Zentrum



Objektnummer: 6004

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 30,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	491,27 €
Kaltmiete	627,27 €
Betriebskosten:	136,00 €
USt.:	62,73 €

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








EHT





Objektbeschreibung

Mietwohnung in zentraler Lage!

Das Haus wurde 2025-2026 komplett neu saniert, Vollwärmedämmschutz, 3 fach verglaste Fenster, Elektr. Rollläden und Fliegenschutz.

Die ca. 68 m² große 2010 Wohnung befindet sich im 2. Stock des Hauses ohne Lift.

Diese unterteilt sich in Vorzimmer, möblierte Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in zwei Schlafräume. Badezimmer und Wc sind getrennt begehbar.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Küche, Vorzimmer sowie Sanitäranlagen sind verfliest.

Mitvermietet wird ein Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Benützung gibt es einen Garten.

Die monatlichen Kosten von € 690,- beinhalten die Betriebskosten. Die Heizung sowie der Strom werden direkt mit den Anbietern verrechnet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap