

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, zentrumsnahe Lage



Wohnzimmer / Küche / Vorraum / Balkon

Objektnummer: 5514

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:	50,39 m ²
Nutzfläche:	66,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	599,01 €
Kaltmiete (netto)	415,05 €
Kaltmiete	544,56 €
Betriebskosten:	94,23 €
USt.:	54,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

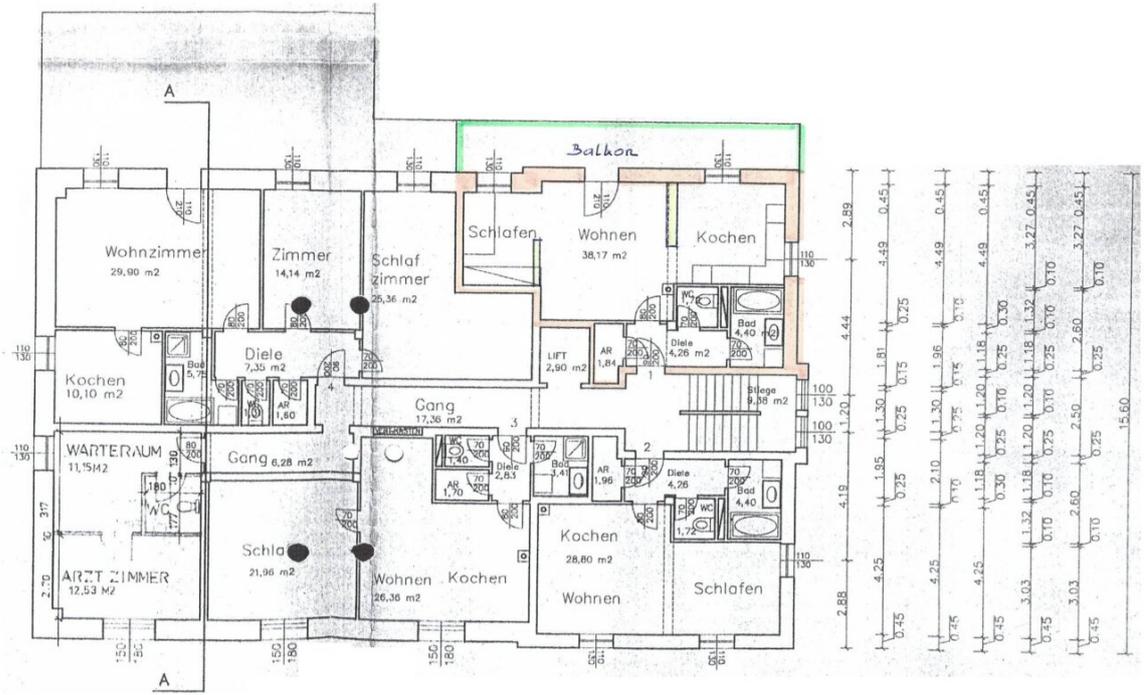












Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Ybbsitzer Straße und zeichnet sich durch ihre günstige Lage aus, die sich in geringer Entfernung zur Innenstadt erstreckt. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung liegen auch Naherholungsflächen wie der Natur- und Erlebnispark Buchenberg sowie der Panoramaweg Arzbergstraße, die bequem erreichbar sind.

Wohnfläche: ca. 50,39 m² + ca. 15,90 m² Südbalkon + Kellerabteil + Parkplatz, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 599,- inkl. BK, Lift-BK, Müll und USt.

Die Wohnung ist über ein einladendes Vorzimmer begehbar und überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer samt direktem Zugang zum Balkon. Ein separater Schlafbereich sorgt für Privatsphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine helle Tageslichtküche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ausstattung: eine funktionale Einbauküche, Parkett- und Fliesenböden, die Küche ist mit einem pflegeleichten Linoleumboden versehen. Sanitäreinrichtungen, ein Anschluss für eine Waschmaschine sowie sämtliche gängigen Medienanschlüsse (TV, Internet) sind ebenfalls vorhanden.

Stockwerkslage/Aufzug: 1 / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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

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