

Neubauwohnung mit Balkon in zentraler Lage in Ybbs!



Objektnummer: 178102495

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	77,97 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	15,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	782,00 €
Kaltmiete (netto)	510,91 €
Kaltmiete	710,91 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	71,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



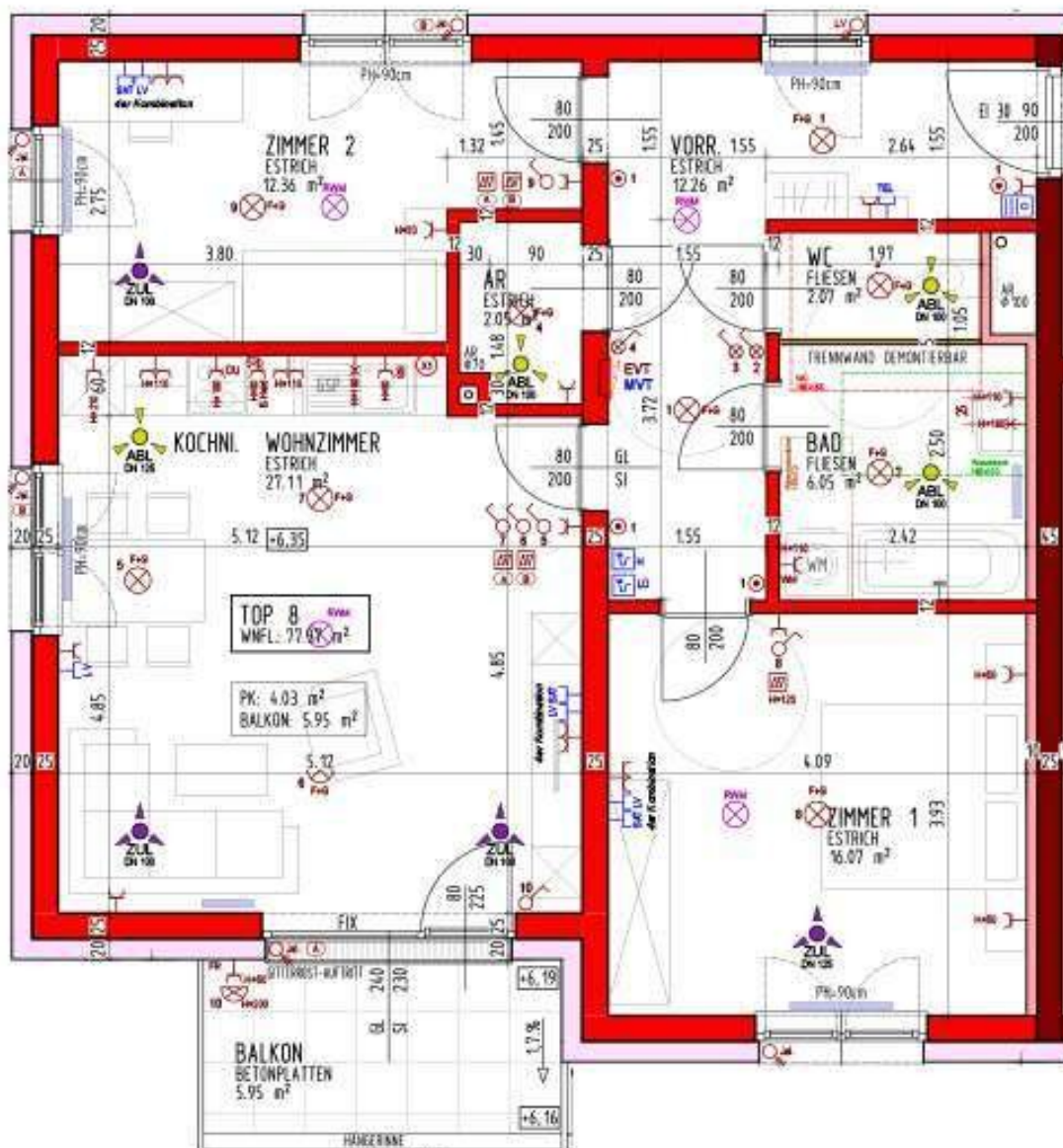
Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau









Objektbeschreibung

- * Wohnungen wurden in Niedrigstenergiebauweise errichtet
- * Wohnungsangaben für Top 8 mit 77,97 m² Wohnfläche
- * Miete inkl. BK € 782.- Mietzuschuss der WAV € 100.- monatlich bis 31.12.2025 bereits in Abzug gebracht
- * Miete inkl. BK ab Jänner 2026 ca. € 882.- monatlich
- * Finanzierungsbeitrag pro Wohnung nur € 4990.- -höhere Anzahlung möglich - dadurch würde sich die Miete verringern
- * kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- * Heizung: Fernwärme mittel Radiatoren
- * Kunststofffenster m. 3 fach Wärmeschutzisolierverglasung
- * jede Wohnung mit Balkon - Terrasse oder Loggia ausgestattet
- * el. Außenbeschattung
- * furnierte Holztürblätter in Buchenoptik
- * Digitale Sat Anlag
- * Glasfaserinternet vorbereitet in jeder Wohnung - Anmeldung durch Mieter
- * Bodenbeläge ev. gegen Ablöse zu übernehmen, ist aber nicht verpflichtend
- * Lift - Aufzug
- * Barrierefreiheit möglich auch in Sanitärräumen bereits Trennwand vorbereitet um WC -Bad für nötigen Wendekreis zu vereinen
- * Es besteht die Möglichkeit um einen Wohnzuschuss vom Land NÖ anzusuchen
- * Hauptwohnsitzmeldung
- * ev. förderungswürdig durch einen Wohnzuschuss vom Land NÖ

* je nach Wohnung Garagenstellplatz oder Carportstellplatz oder im Stellplatz Freien

* Kellerabteil

* Fahrradraum

* Hausbetreuung -Winterdienst in BK-Akonto inkludiert

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap