

**Neues mittleres Reihenhaus mit Garten in Ybbs/Donau!
PROVISIONSFREI!! MIETE mit Kaufoption**



Objektnummer: 178102499

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,13 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	68,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Gesamtmiete	1.038,38 €
Kaltmiete (netto)	734,49 €
Kaltmiete	943,98 €
Betriebskosten:	209,49 €
USt.:	94,40 €
Provisionsangabe:	

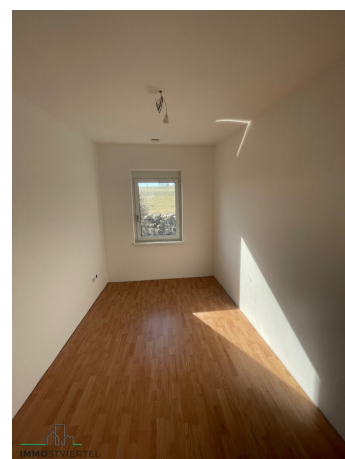
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger





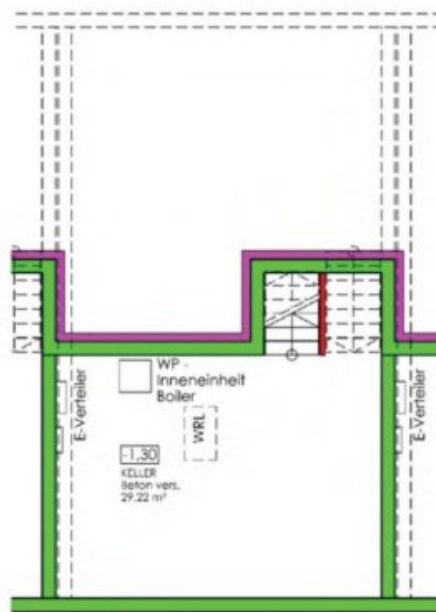






Reihenhaus 2 Kellergeschoß

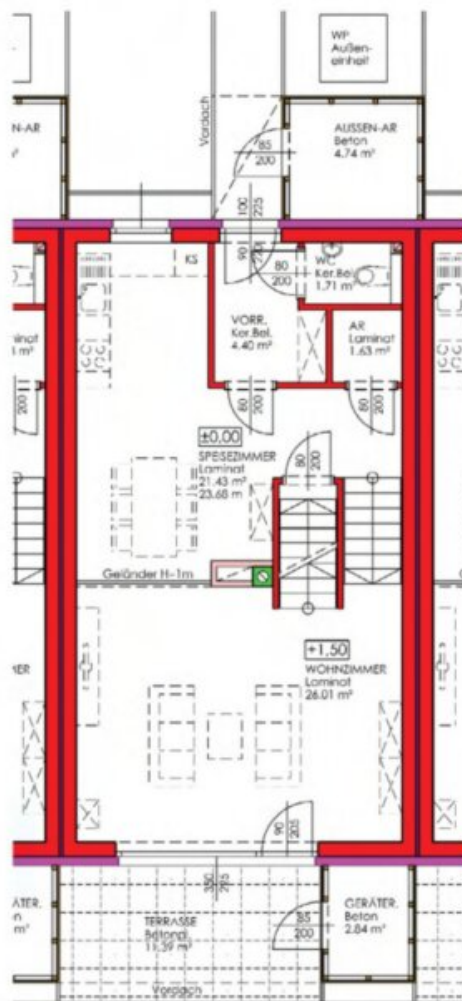
Nutzfläche KG	29,22 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	110,13 m²
Außenabstellraum	4,74 m²
Terrasse	11,39 m²
Eigengarten	ca. 69 m²
Geräteraum	2,84 m²
PKW-Abstellplatz	2 Stk.





Reihenhaus 2 Erdgeschoß

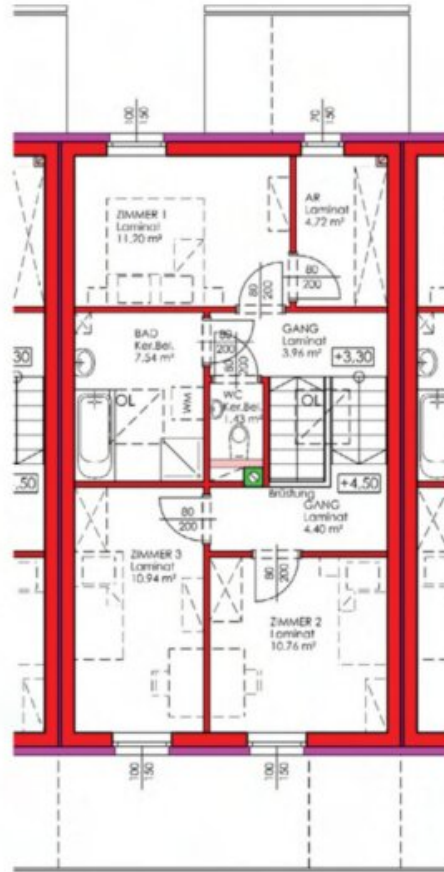
Wohnnutzfläche EG	55,18 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	110,13 m²
Außenabstellraum	4,74 m²
Terrasse	11,39 m²
Eigengarten	ca. 69 m²
Geräteraum	2,84 m²
PKW-Abstellplatz	2 Stk.





Reihenhaushaus 2 Obergeschoß

Wohnnutzfläche OG	54,95 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	110,13 m²
Außenabstellraum	4,74 m²
Terrasse	11,39 m²
Eigengarten	ca. 69 m²
Geräteraum	2,84 m²
PKW-Abstellplatz	2 Stk.



Objektbeschreibung

- * PROVISIONSFREI Miete mit Kaufoption
- * Preisunterschiede je nach Haus - Nutzwerten - Gartenanteil, etc..
- * moderne Raumaufteilung auf verschiedenen Etagen-Halbstöcken mit außergewöhnlichen Flair
- * Keller besteht aus einem Raum indem die Haustechnik untergebracht ist ca. 29-30 m²
- * EG: (Vorraum, WC, AR, Küche- Halbstock - Wohnzimmer) OG: (Halbstock 1 Schlafzimmer mit Schrankraum, Bad mit Wanne und Dusche, und 1 WC - DG -2 Schlafzimmer)
- * Ziegel - Massivbauweise mit Vollwärmeschutz
- * Hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- * Beheizung erfolgt mittels Luft - Wasserwärmepumpe - Fußbodenheizung
- * kontrollierte Wohnraumlüftung
- * Das Pultdach ist als Kaltdach mit Blecheindeckung ausgeführt
- * Terrasse mit Betonplatten als Belag
- * Eigengarten mit Maschendrahtzaun eingefriedet
- * 2 Autostellplätze asphaltiert
- * digitale Sat - Anlage - vorbereiteter Anschluss im Wohnzimmer - ebenso Leerverrohrung für Tel. Anschluss
- * Böden Laminat - Dekor Eiche, Fliesen
- * PV - Anlage mit 1,5 kWp
- * Finanzierungsbeitrag: € 65.638,61.-
- * Geräteraum 2,84m² und Außenabstellraum 4,74 m²
- * Schlüsselfertig

* Die Preisangaben dieses RH beruhen auf Top 2

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap