

**All inklusive Miete klimatisierte Dachgeschoßwohnung in
Ybbser Top Lage!**



Objektnummer: 178102512

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	382,73 €
Kaltmiete	507,73 €
Betriebskosten:	50,00 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	72,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21







Objektbeschreibung

- * Dachgeschoßwohnung alles inklusive!
- * Klimatisiert (Klimagerät im Wohnraum)
- * Möblierte Einbauküche inkl. Geräte
- * Alle Zimmer mit LED Leuchten ausgestattet
- * Raumaufteilung (1 Schlafzimmer, Wohnzimmer- Küche offen gestaltet, Bad mit Dusche, WC)
- * Miete all inklusive (Miete, Betriebskosten, Strom, Heizung, Einbauküche, Klimaanlage, Kabel TV-Gebühr) monatlich € 635.-
- * Ideale kleine Startwohnung für junge Leute,
- * nicht inkludiert: Haushaltsversicherung, Gis Gebühr, Internet über Kabel möglich
- * Fahrradraum
- * Parkplätze in näherer Umgebung
- * Verfügbar ab 15.08.2025 nach Absprache

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

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap