

## **Ansprechende Mietwohnung in Neumarkt/Ybbs**



**Objektnummer: 178102170**

**Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3371 Neumarkt an der Ybbs        |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 65,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,97                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 695,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 484,82 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 631,82 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 147,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 63,18 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Gesellschafter Reinhard Aigner**

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG  
Franz-Kollmann-Strasse 4





**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

+ 16 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!

+ 100-te vermittelte Immobilien!

+ Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!

*Reinhard Aigner*

0650/2111110 **ermittelt.at**



**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**





Scannen sie diesen QR-Code, um diese Kontaktinformation in " Kontakte" hinzuzufügen

*Reinhard Aigner*



# Objektbeschreibung

## Wertige Mietwohnung in Neumarkt/Ybbs!

- Wohnfläche : ca. 65 m<sup>2</sup>, im 1. Stock
- 2 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Abstellraum, WC
- inkl. eigenen Parkplatz
- Gas Zentralheizung
- Fliesen u. Laminatböden
- Wäscheraum im Keller
- wichtigste Infrastruktur zu Fuß oder mit Fahrrad erreichbar
- Schlüsselkaution € 100,--
- inkl. Küche sonst unmöbliert
- **keine Haustiere**

**Miete: € 695,-- inkl. Betriebskosten und Heizkosten! Strom extra**

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.

**Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über**

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

**damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap