

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 3. Stock



Objektnummer: 960/74604

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Betriebskosten:	181,82 €
USt.:	108,18 €

Ihr Ansprechpartner



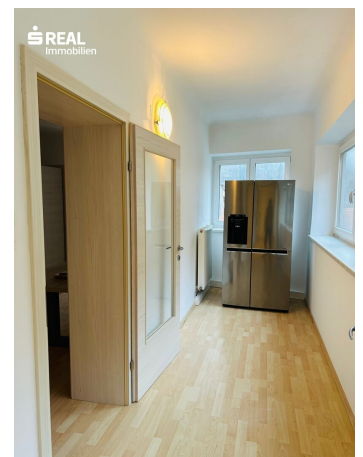
Ing. Andres SCHATZ

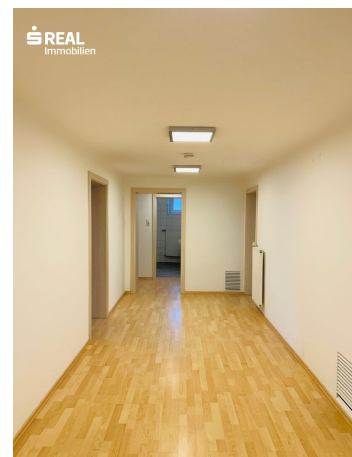
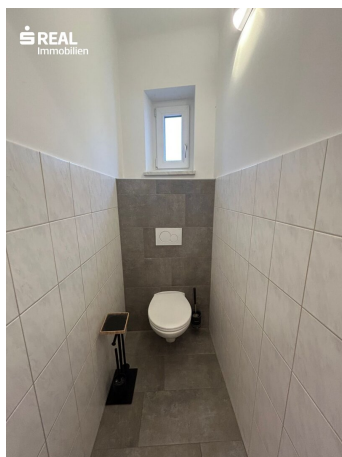
s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Wohnung mit ca. 150 m² Wohnfläche im 3. Stock, die sich ideal für eine Wohngemeinschaft eignet. Die Mietwohnung befindet sich am Fuße des Krautbergs, mit Blick auf das Schloss Rothschild. Ins Stadtzentrum Waidhofen an der Ybbs sind es nur wenige Gehminuten.

Die Wohnung ist teilweise mit Fischgrätparkettböden ausgestattet und verfügt über insgesamt 4 Zimmer. Die vielen Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen der Wohnung eine angenehme Atmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über Heizkörper mittels einer Gasheizung.

Raumaufteilung:

- großer Vorraum
- Diele
- Küche inkl. vorhandener Einbauküche und Side-by-Side-Kühlschran
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette
- Loggia
- Technikraum

Der Wohnung ist eine Kellerabteil zugeordnet und ist sofort bezugsfähig. Vorzugsweise wird die Wohnung an Nichtraucher vergeben, es sind keine Haustiere erlaubt.

In den angeführten Gesamtkosten sind die Betriebskosten (ohne Heizung und Strom), inkl. Ust enthalten.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie bestens angebunden und können bequem die umliegenden Städte und Gemeinden erreichen. Auch die Nähe zu verschiedenen Alltagseinrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien macht diese Wohnung zu einem idealen Wohnort.

Waidhofen an der Ybbs ist eine charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer blühenden Kultur. Hier finden Sie ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Entdecken Sie die schönen Wander- und Radwege in der Umgebung oder besuchen Sie die historischen Sehenswürdigkeiten der Stadt.

Besichtigungen: Montag bis Donnerstag von 08:30 – 15:00 Uhr nach Terminvereinbarung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.