

**80 m² Wohnfläche + Galerie | 4. OG mit Lift | Bezug nach Vereinbarung**



Wohnküche

**Objektnummer: 5855**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Ybbsitzerstraße                   |
| Art:                          | Wohnung - Maisonette              |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 3340 Waidhofen an der Ybbs        |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 80,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3,50                              |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,96                            |
| Gesamtmiete                   | 690,12 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 402,58 €                          |
| Kaltmiete                     | 627,38 €                          |
| Betriebskosten:               | 164,00 €                          |
| USt.:                         | 62,74 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Abdel-Asis**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH



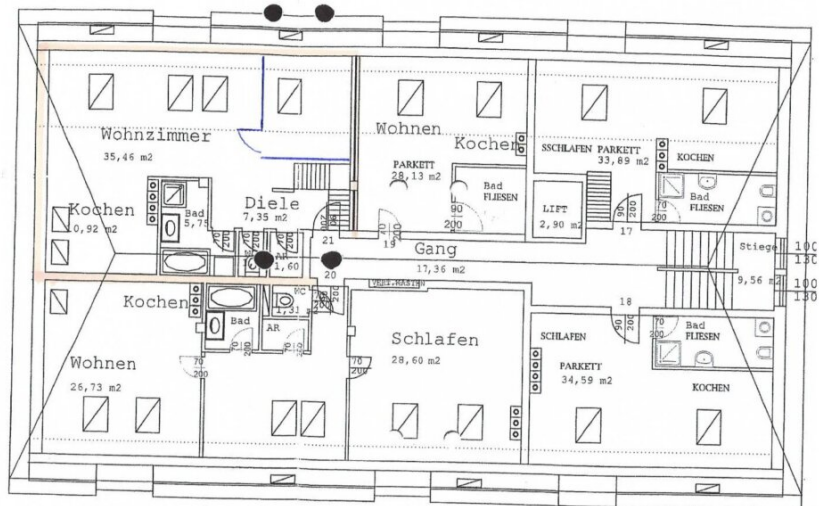


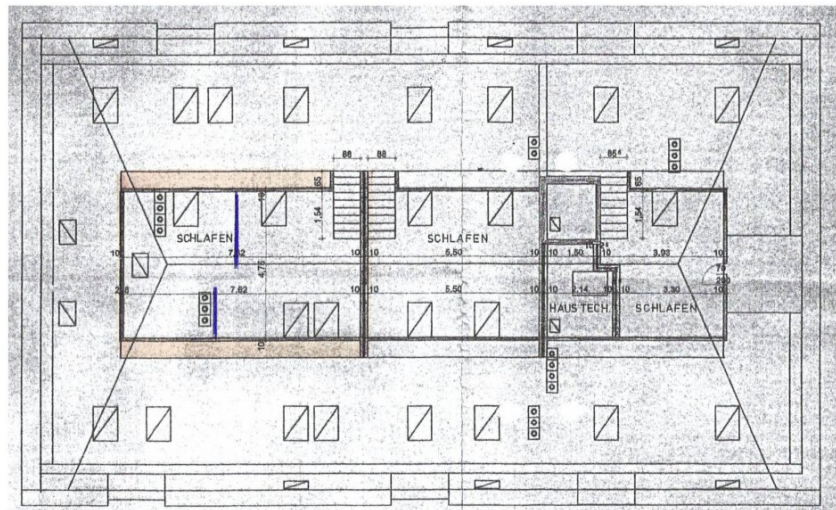














# Objektbeschreibung

## 80 m² Wohnfläche

4. Stock mit Lift – Bezug nach Vereinbarung

**Raumaufteilung:** Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC, Abstellraum, Galerie, weiteres Zimmer auf der zweiten Wohnebene

**Miete gesamt:** € 690,12 inkl. BK, Lift-BK, Müll und USt.

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

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 <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <250m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

### Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap