



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160519

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:544.55€

Straße: Ybbsitzerstraße

3340 Waidhofen an der Ybbs

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Wohnfläche: 67.81m²

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Lift und Parkplatz in zentrumsnaher Grünlage



Die Wohnung befindet sich in der Ybbsitzer Straße 108 und zeichnet sich durch ihre günstige Lage aus, die sich in geringer Entfernung zur Innenstadt erstreckt. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung liegen auch Naherholungsflächen wie der Natur- und Erlebnispark Buchenberg sowie der Panoramaweg Arzbergstraße, die bequem erreichbar sind.

Wohnfläche: ca. 67,81 m² + Kellerabteil + Parkplatz, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate.

Gesamtmiete: ? 599,- inkl. BK, Lift-BK, Müll und USt.

Die Wohnung verfügt über ein zentrales Vorzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein ruhiges Schlafzimmer. Die separate Tageslichtküche bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das

Badezimmer ist mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Ausstattung: Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche samt integrierten Geräten ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über hochwertige Parkettböden, während Küche, Bad und WC mit pflegeleichten Fliesen versehen sind. Weiters stehen Sanitäreinrichtungen, ein Waschmaschinenanschluss sowie diverse Medienanschlüsse zur Verfügung.

Stockwerkslage/Aufzug: 3 / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

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

Eckdaten

Wohnfläche: 67.81m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,Wasser-Elektro,

hwbwert: 132.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.96m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 544.55€

Nebenkosten: 126.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at