



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144139

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:499.1€

Straße: Ybbsitzerstraße

3340 Waidhofen an der Ybbs

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Wohnfläche: 50.39m²

Nutzfläche: 66.29m²

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, zentrumsnahe Lage



Die Wohnung befindet sich in der Ybbsitzer Straße 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. 50,39 m² + ca. 15,90 m² Südbalkon + Kellerabteil + Parkplatz, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 549,- inkl. BK, Lift-BK, Müll und USt.

Die Wohnung ist über ein einladendes Vorzimmer begehbar und überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer samt direktem Zugang zum Balkon. Ein separater Schlafbereich sorgt für Privatsphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine helle Tageslichtküche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ausstattung: eine funktionale Einbauküche, Parkett- und Fliesenböden, die Küche ist mit einem pflegeleichten Linoleumboden versehen. Sanitäreinrichtungen, ein Anschluss für eine Waschmaschine sowie sämtliche gängigen Medienanschlüsse (TV, Internet) sind ebenfalls vorhanden.

Stockwerkslage/Aufzug: 1 / 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 <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus
<250m
Kinder < Scholen
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

Eckdaten

Wohnfläche: 50.39m²

Nutzfläche: 66.29m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerng: Fern,Wasser-Elektro,

hwbwert: 132.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.96m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 499.1€

Nebenkosten: 94.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

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