



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197314

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:900€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

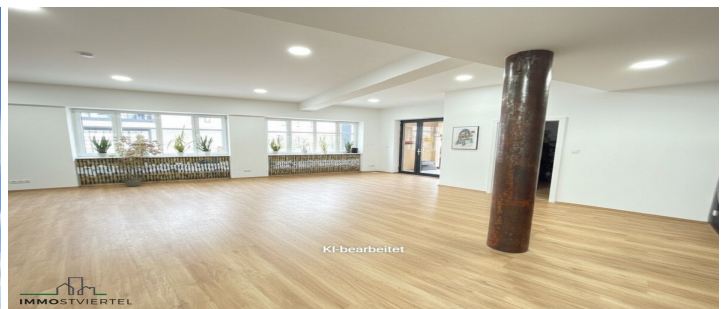
Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 79.55m²

Modernes Studio - Büro - Praxis in bester Lage!



- * Ideal für Studio, Praxis, Büro, Geschäft
- * sanierter Altbau in guter Lage in Ybbs an der Donau!
- * Nutzfläche gesamt 79,55 m²
- * Große Fenster mit teilw. Donaublick und zur neuen Stadthalle
- * Werbeschild außen möglich gegen Absprache
- * Raumaufteilung derzeit 1 großes Studio mit 55 m² - Teilung ev. möglich, Teeküche, Vorraum mit

anschließenden WC, Büro mit ca. 9 m²

- * W/C mit eigenem Vorraum samt Handwaschbecken
- * kleine Einbauküchenzeile vorhanden (2 el. Kochplatten und Spüle sowie ein kl. Kühlschrank mit Gefrierfach)
- * Miete Pauschal inklusive Heizung (Miete, Betriebskosten, Heizung) Strom extra nach Verbrauch!
- * Waschmaschinenanschluss vorhanden
- * Kautions: ? 3.600.-
- * Fahrradraum allgemein
- * Parkplätze in näherer Umgebung
- * Kabel TV und Internet von Fa. Gamsjäger möglich
- * Befristung 5 Jahre davon 2 Jahre beidseitiger Kündigungsverzicht plus 6 Monate Kündigungsfrist
- * Bezug nach Vereinbarung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 79.55m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 106m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 900€

Kaution: 3600€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at