

Inserat ID: 184272

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:805.45€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 81.09m²

Große Genossenschaftsmietwohnung mit Balkon in zentraler Lage in Ybbs!



- * Miete mit Kaufoption frühestens nach 5 Jahren -10 Jahren max. nach 20 Jahren
- * Nachnutzer für Wohnung gesucht ca. 81 m² Wfl plus Balkon!
- * Ablöse für Möbel ? 2000.- (Küche inkl. Geräte, Bad möbliert, Schrank im SZ und im Vorraum, Abstellraum mit Kästen und Regale) plus neuwertige Couch
- * Wohnungen in Niedrigstenergiebauweise errichtet

- * Miete inkl. BK ? 886.- Mietzuschuss der WAV ? 100.- monatlich bis 31.12.2025 bereits in Abzug
Miete inkl. BK ab 2026 ca. ? 986.-
- * Finanzierungsbeitrag pro Wohnung nur ? 4990.- -höhere Anzahlung möglich - dadurch würde sich die Miete verringern
- * kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- * Heizung: Fernwärme mittel Radiatoren
- * Kunststofffenster m. 3 fach Wärmeschutzisolierverglasung
- * jede Wohnung mit Balkon - Terrasse oder Loggia ausgestattet
- * el. Außenbeschattung
- * furnierte Holztürblätter in Buchenoptik
- * Digitale Sat Anlag
- * Glasfaserinternet vorbereitet in jeder Wohnung - Anmeldung durch Mieter
- * Lift - Aufzug
- * Barrierefreiheit möglich auch in Sanitärräumen bereits Trennwand vorbereitet um WC -Bad für nötigen Wendekreis zu vereinen
- * Es besteht die Möglichkeit um einen Wohnzuschuss vom Land NÖ anzusuchen
- * Hauptwohnsitzmeldung
- * ev. förderungswürdig durch einen Wohnzuschuss vom Land NÖ
- * zwei Autostellplätze Carport
- * Kellerabteil
- * allgemein Trockenraum mit Münztrockner, Fahrradraum
- * Hausbetreuung -Winterdienst in BK-Akonto inkludiert
- * Bezug nach Zustimmung durch die WAV möglich!

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 <500m
Apotheke <500m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <1.000m
Post <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Angaben Entfernung

Eckdaten

Wohnfläche: 81.09m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,
hwbwert: 15.6m²

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 805.45€

Nebenkosten: 205.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at