



Inserat ID: 46212

erstellt am : 08.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1028.05€

Straße: Theinstettner Straße

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 109.92m²

Gefördertes Reihenhäuser in Miete mit Keller, PKW-Abstellplatz und Kaufoption



Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Ybbs an der Donau! Dieses wunderschöne Reiheneckhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 110,13m² und 4 geräumigen Zimmern ist genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft und ist somit der ideale Ort, um zur Ruhe zu kommen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Aber auch die Nähe zur wunderschönen Donau und dem malerischen Stadtkern von Ybbs bietet Ihnen ein abwechslungsreiches und attraktives Wohnumfeld.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und freundlichen Eingangsbereich empfangen. Die hochwertigen Fliesen und das stilvolle Laminat verleihen dem Haus eine moderne und gemütliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Das Highlight des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und Ihre Kinder können sich auf dem Rasen austoben. Die ideal ausgerichtete Terrasse bietet Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Das Haus verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Zudem gibt es 2 separate WCs, was ebenfalls für zusätzlichen Komfort sorgt.

Das Obergeschoss bietet 3 geräumige Schlafzimmer, die alle mit Laminatboden ausgestattet sind. Hier können Sie sich zurückziehen und in Ruhe entspannen. Auch ein Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer für die Kinder sind hier denkbar.

Das Haus verfügt außerdem über 2 Stellplätze, so dass Sie sich keine Gedanken um Parkplatzsuche machen müssen. Zudem ist das Haus mit einer modernen Luftwärmepumpe ausgestattet, die für eine umweltfreundliche und kostensparende Heizung sorgt. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und Co.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein Arzt ist schnell zu erreichen, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Reiheneckhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Zuhause wünschen. Zögern Sie nicht lange, denn dieses Angebot wird Sie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<	600m	Apotheke								
<	1.425m	Krankenhaus	<	1.675m	Kinder	<	Schulen	Schule				
<	1.425m	Kindergarten	<	1.150m	Universität	<	6.375m	Nahversorgung	Supermarkt			
<	1.275m	Bäckerei	<	1.475m	Einkaufszentrum	<	1.425m	Sonstige	Bank			
<	1.400m	Post	<	950m	Geldautomat	<	1.625m	Polizei	<	1.400m	Verkehr	Bus
<	325m	Autobahnanschluss	<	3.075m	Bahnhof	<	2.700m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap				

Eckdaten

Wohnfläche: 109.92m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.64m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1028.05€

Nebenkosten: 222.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: fabian.maennl@sgn.at