

Inserat ID: 2495

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:943.98€

Straße: Theinstettner Straße

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 110.13m<sup>2</sup>

## Geförderte Reihenhäuser/Doppelhäuser in Miete mit Kaufoption



Der Finanzierungsbetrag umfasst die Grund- und Baukosten und sind vor Anmietung zu bezahlen.

Kurz im Überblick:

Mietvertrag ohne Befristung

Kaufoption ab 5 Jahre nach Mietbeginn möglich

13 Reihenhäuser mit Eigengarten/Terrasse (zwischen 66 m<sup>2</sup> -177 m<sup>2</sup>) und Keller (ca. 30 m<sup>2</sup>)  
2 PKW-Stellplatz zugeordnet  
Wohnfläche auf 2 Etagen mit Zwischenetagen rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
3 Schlafzimmer- 1 Wohnzimmer- 2 innenliegende Abstellräume (davon 1 Schrankraum)- 1  
außenliegender Abstellraum- 2 WC jeweils im EG und 1.OG- Badezimmer mit Badewanne und  
extra Dusche  
Niedrigenergiehaus  
Ziegelmauerwerk & Stahlbeton  
Vollwärmeschutzsystem  
Hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung  
Sonnenschutz Rollläden Ausrichtung Süd-West  
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit 220 Liter Warmwasserspeicher  
PV-Anlage  
Fußbodenheizung  
Digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit)  
Kontrollierte Wohnraumbelüftung

\*\*\*Die Häuser werden unter Einhaltung der Förderungsrichtlinien vergeben\*\*\*

Für Detailauskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 110.13m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.64m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 943.98€

Nebenkosten: 209.49€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: fabian.maennl@sgn.at