

Inserat ID: 48868

erstellt am : 18.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:634.55€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 56.26m<sup>2</sup>

## Förderungswürdige Erstbezugswohnung mit Balkon in Ybbs!



- \* Miete mit Kaufoption frühestens nach 5 Jahren -10 Jahren max. nach 20 Jahren
- \* Umzugsbonus neuer Bodenbelag wird eingebaut und 1 Monat mietfrei
- \* Wohnungen in Niedrigstenergiebauweise errichtet
- \* Angaben für Top 21 Wohnhaus D mit 56,26 m<sup>2</sup>
- \* Finanzierungsbeitrag pro Wohnung nur ? 4990.- -höhere Anzahlung möglich - dadurch würde sich

die Miete verringern

- \* Miete inkl. BK 689.-
- \* 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
- \* Bodenbeläge außer im Sanitärbereich durch Mieter selbst herzustellen ( Aktion für Schnellentschlossene auf Anfrage )
- \* 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
- \* je nach Wohnung Garagenstellplatz oder Carportstellplatz oder im Stellplatz Freien
- \* Kellerabteil
- \* allgemein Trockenraum mit Münztrockner, Fahrradraum
- \* Hausbetreuung -Winterdienst in BK-Akonto inkludiert

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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  
GesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKinder &lt;500mSchulenSchule &lt;1.000mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;6.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeBank &lt;1.000mPost &lt;500mGeldautomat &lt;1.000mPolizei &lt;500mVerkehrBus

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.500mBahnhof &lt;2.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 56.26m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,  
hwbwert: 15.6m<sup>2</sup>

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 634.55€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: [m.oellinger@immostviertel.at](mailto:m.oellinger@immostviertel.at)