

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3304**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3370 Ybbs an der Donau**  
Ges. Kosten: **€ 775,-**  
Wohnfläche: **85,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Familienfreundliche Wohnung in Zentrumsnähe!

Geräumige Wohnung in zentraler Lage!

#### BESCHREIBUNG:

Die ca. 86 m<sup>2</sup> große Mietwohnung befindet sich im 2. Stock eines Ybbs'er Mehrparteienhauses in Schul- und Zentrumsnähe. Die gemütliche Küche mit Essecke ist möbliert und auch mit einem Geschirrspüler ausgestattet. Das große und helle Wohnzimmer bietet genügend Platz. Weiters stehen noch 2 Zimmer sowie ein Schrankraum, welchen man auch als kleines Zimmer verwenden könnte, zur Verfügung. Der Vorraum mit Garderobe bietet genug Stauraum. Das Bad mit Wanne und Fenster und das WC extra. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

#### LAGE UND ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

Fußläufig sind Zentrum, Schulen und Nahversorger zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus. Die Entfernung zu den Einkaufszentren beträgt ca. 500 - 1000 m, zur A1, B1 und Bahnhof sind es ca. 1 - 2 km.

BEFRISTUNG: 3 Jahre

MIETBEGINN: nach Vereinbarung

ENERGIEKENNZAHLEN: 41, fGee: 0,85

#### MONATLICHE KOSTEN:

Miete (inkl. MwSt.) € 775,-

Betriebskosten (inkl. MwSt.) € 216,97

Heizkosten-Akonto (inkl. MwSt.) € 89,04

KAUTION: € 2.300,-

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Ilona Wessely gerne unter 0664 - 91 868 54 zur Verfügung.

Provisionsfrei für die Mieterseite!

Wir sind ausschließlich für den Vermieter als Erstauftraggeber tätig, daher ist der/die Mietinteressent:in nicht provisionspflichtig.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

---

Nettomiete:	€ 435,-
USt Miete	€ 43,-
Bruttomiete:	€ 478,-
Betriebskosten:	€ 217,-
Heizkosten:	€ 80,-
Ges. Kosten:	€ 775,-

Kaution:	€ 2.300,-
----------	-----------

---

Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
-------------	----------------------

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>3.5</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Stockwerk:	<b>2</b>
HWB:	<b>41.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
FGEE:	<b>0.85</b>

---



OK