



#0001007883

Schöne MIETWOHNUNG in WAIDHOFEN an der YBBS

3340 Waidhofen an der Ybbs



Mietpreis: 620,00 €

Wohnfläche: 72,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Werner Grünsteidl

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.gruensteidl@riv.at

+43 664 60 517 517 67





BESCHREIBUNG

Diese schöne, ca. 72m² große Dachgeschoss -Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Lift) eines stilvoll sanierten Stadthauses und gliedert sich in den Vorraum, großzügiges Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche, Toilette und Schlafzimmer.

Die Küche wird vom Vermieter noch inklusive Geräten eingerichtet!

Die Wohnung ist mit Parkett/Laminat und Fliesenböden ausgestattet.

Ein Kellerabteil gehörten ebenfalls zur Wohnung.

Die Miete ist inklusive der Betriebskosten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Elektro, Ofen: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m ²
Gesamtfläche	ca. 72 m ²
Kellerfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.08.2017
Gültig bis	29.08.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	145,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	3,35
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

Diese schöne Dachgeschoß-Wohnung ist mit Bad und Toilette ausgestattet.

Parkett/Melan/Fliesenböden, Dachflächenfenster tragen zum tollen Wohngefühl bei !

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum
----------	---------------	--------	-----------------------------



Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Fußboden	Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Teilunterkellert, Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	620,00 € inkl. USt.
Summe Miete	620,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	620,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.000,00 €

WEITERE KOSTEN

Kaution (Einmalig)	2.000,00 € inkl. USt.
--------------------	-----------------------

Die monatliche Miete versteht sich als Pauschalmiete inklusive der Betriebskosten.

Strom und Heizung sind vom Mieter zu bezahlen.



LAGE UND UMGEBUNG

Das Wohnhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe des historischen Stadtzentrums von Waidhofen an der Ybbs.

Die komplette Infrastruktur der Stadt erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (3.Stock ohne Lift) des optisch schön saniertem, historischen Stadthaus.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

- < 500m: Dr.Med. Robert Zöchling
- < 500m: Dr. Wegenschimmel & Eibenberger
- < 500m: Dr. Martin Mock
- < 500m: Dr.Med. Franz Preiner
- < 500m: Dr. med. dent. Christian Walcher
- < 500m: Dr. Med. Nisar Ahmad
- < 500m: Dr.Med. Karin Neunteufel
- < 500m: Doktor Gerhard Gattringer
- < 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse
- < 500m: Prim. Dr.Med. Georg Haiden
- < 500m: Alte Stadtapotheke Zum Einhorn

Gaststätten

- < 500m: Punti Wirt
- < 500m: Restaurant Hotel Moshammer
- < 500m: Milchbar

Bildung

- < 500m: Volksschule
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Waidhofen an der Ybbs



< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Neue Mittelschule II

< 500m: Forstfachschole des Bundes

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 500m: Bundesrealgymnasium

Einkauf

< 500m: Kolpinghaus

< 500m: Konditorei Hartner

< 500m: Raiffeisen Reisen Gesellschaft M.B.H

Verkehrsanbindung

< 500m: Stadtsaal P6

< 500m: Kino P5

Kultur & Freizeit

< 500m: Filmbühne Waidhofen

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirkspolizeikommando Waidhofen an der Ybbs

< 500m: Bezirksgericht Waidhofen an der Ybbs

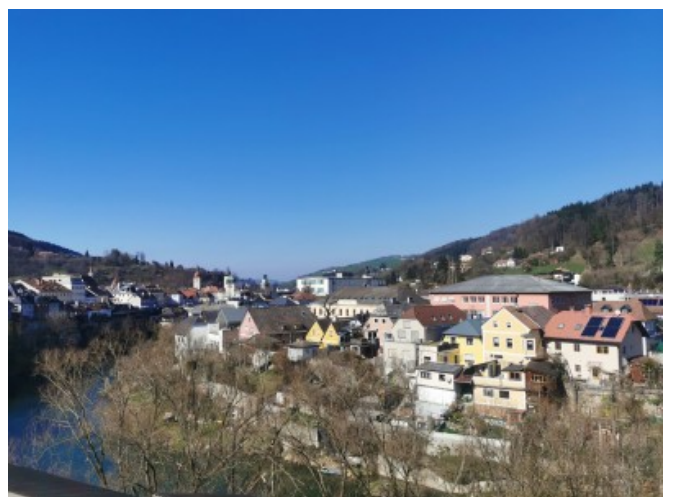
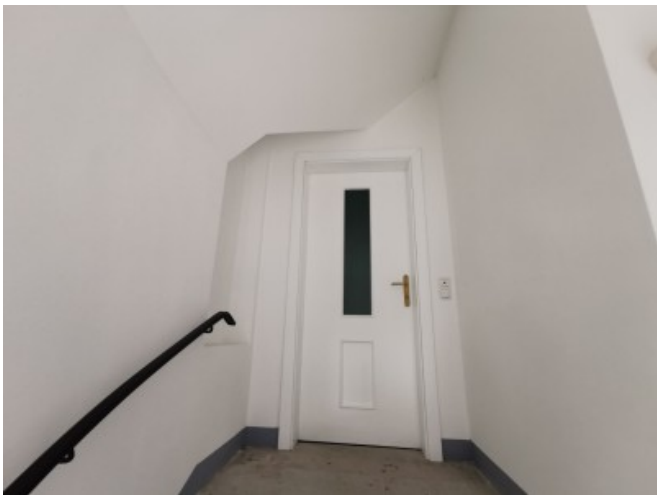
Sonstiges

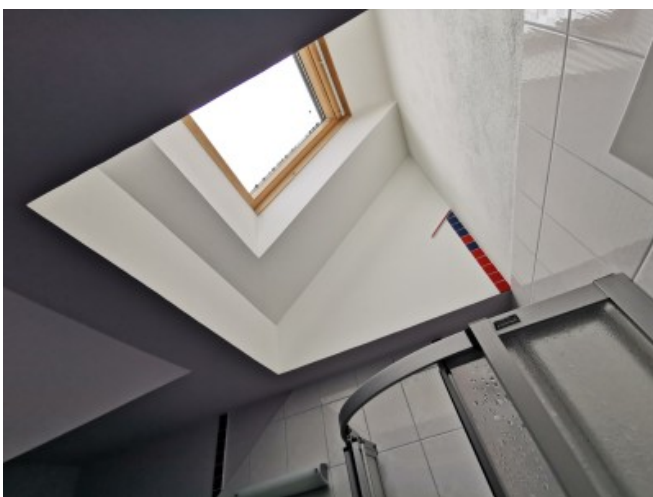
< 500m: Raiffeisen Bank

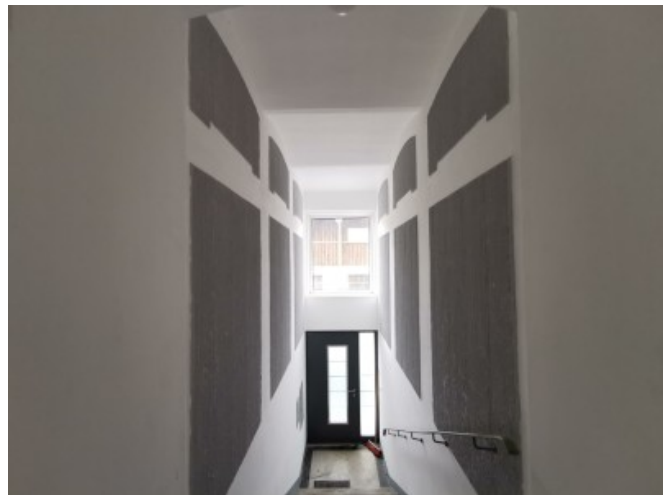


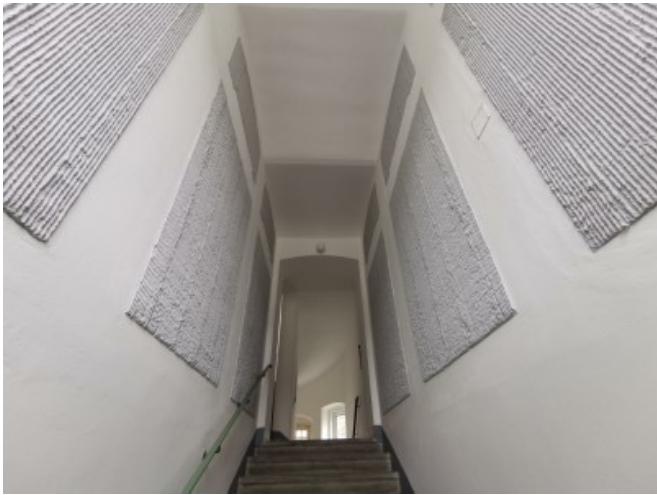
GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Information-Mieter_Bestellerprinzip_Makler_Form_14M_2023_na_de-\(1\)](#)

[Raiffeisenbank Ybbstal - Waidhofen](#)

[Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs](#)

