

#0001007883

## Schöne MIETWOHNUNG in WAIDHOFEN an der YBBS

3340 Waidhofen an der Ybbs



Rent: 620,00 €

Living Area: 72,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Werner Grünsteidl

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.gruensteidl@riv.at

+43 664 60 517 517 67





## DESCRIPTION

Diese schöne, ca. 72m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                     |  |
|---------------------|--|
| Category            | Rooftop  |
| Usage Type          | Living   |
| Sales Type          | Rent   |
| Construction status | Finished   |
| Heating             | Self-Contained Central<br>Heating: Electric, Ofen:<br>Wood |

### AREAS

|             |            |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 72 sqm |
| Total Area  | ca. 72 sqm |
| Cellar Area | ca. 9 sqm  |

## ENERGY CERTIFICATE

### Available

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 30.08.2017  |
| Valid until             | 29.08.2027  |
| HWB-Value (KWh/m²/a)    | 145,00  |
| HWB Class               |  D |
| fGEE Value              | 3,35  |
| fGEE Class              |  F |

## SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |
| Bedrooms    | 1 |

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

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

## FEATURES

|      |              |      |                       |
|------|--------------|------|-----------------------|
| View | Distant View | Area | Dwelling Area, Center |
|------|--------------|------|-----------------------|



**Maklerservice & Bewertung**

|                            |  |              |                      |
|----------------------------|--|--------------|----------------------|
| Additional rooms and areas | Storeroom, Bike Room                     | Condition    | Good condition       |
| Age                        | Old Building                             | Exploitation | Common developed     |
| Floor                      | Laminate                                 | Construction | Massive Construction |
| Cellar                     | Partial cellar,<br>Basement Storage Room | Sanitation   | Show                 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Net Rent     | 620,00 € incl. VAT |
| Net Rent Sum | 620,00 € incl. VAT |

### TOTAL

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Total Rent      | 620,00 € incl. VAT |
| Commission Rent | Without commission |
| Deposit         | 2.000,00 €         |

### ADDITIONAL COSTS

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Kaution (Once) | 2.000,00 € incl. VAT |
|----------------|----------------------|

Die monatliche Miete versteht sich als Pauschalmiete inklusive der Betriebskosten.

Strom und Heizung sind vom Mieter zu bezahlen.



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Health

- < 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

### Gastronomy

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

### Education

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



- < 500m: Polytechnische Schule
- < 500m: Neue Mittelschule II
- < 500m: Forstfachschule des Bundes
- < 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule
- < 500m: Bundesrealgymnasium

#### Shopping

- < 500m: Kolpinghaus
- < 500m: Konditorei Hartner
- < 500m: Raiffeisen Reisen Gesellschaft M.B.H

#### Transport

- < 500m: Stadtsaal P6
- < 500m: Kino P5

#### Recreation

- < 500m: Filmbühne Waidhofen

#### Public Institution

- < 500m: Bezirkspolizeikommando Waidhofen an der Ybbs
- < 500m: Bezirksgericht Waidhofen an der Ybbs

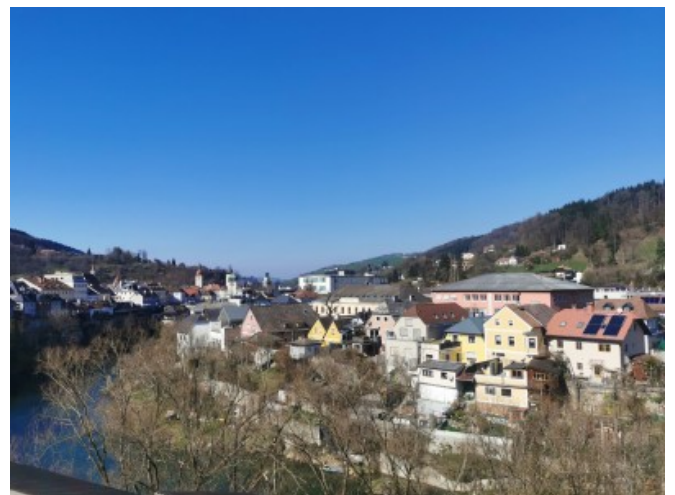
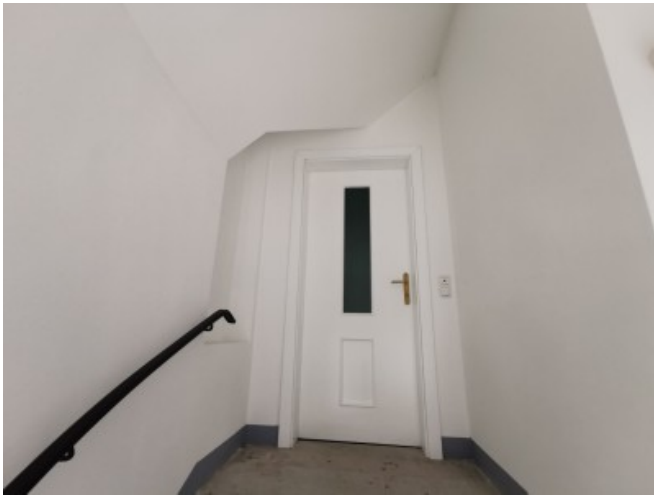
#### Other

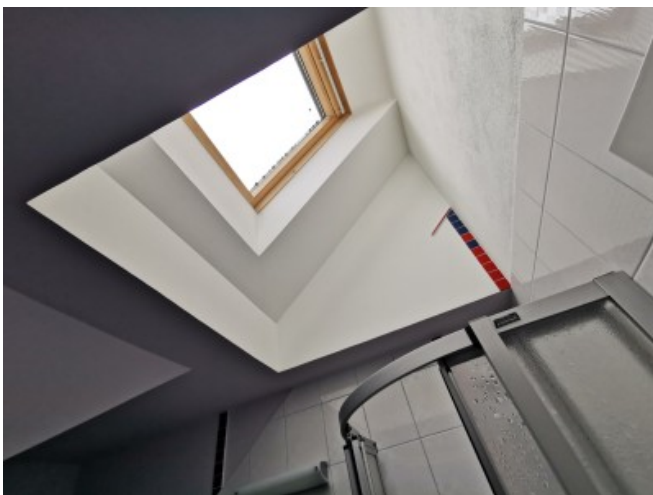
- < 500m: Raiffeisen Bank

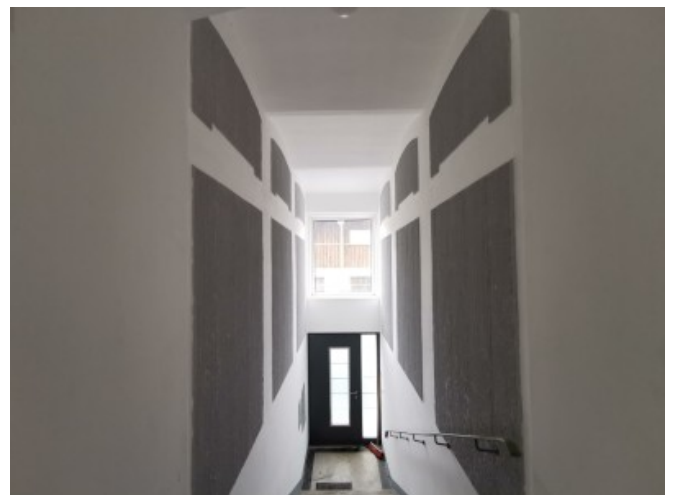
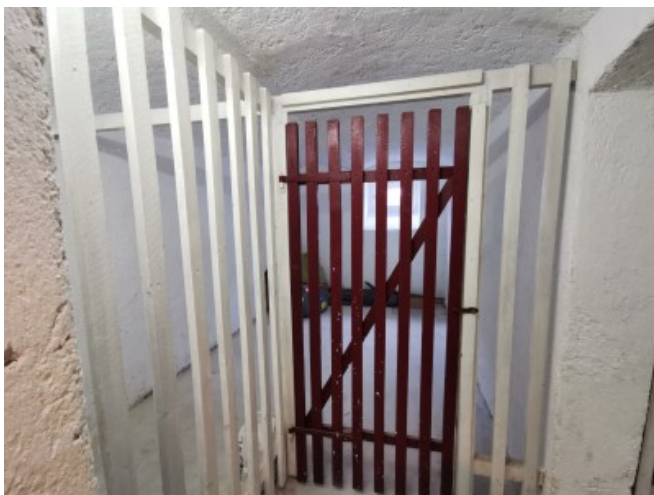
GALLERY



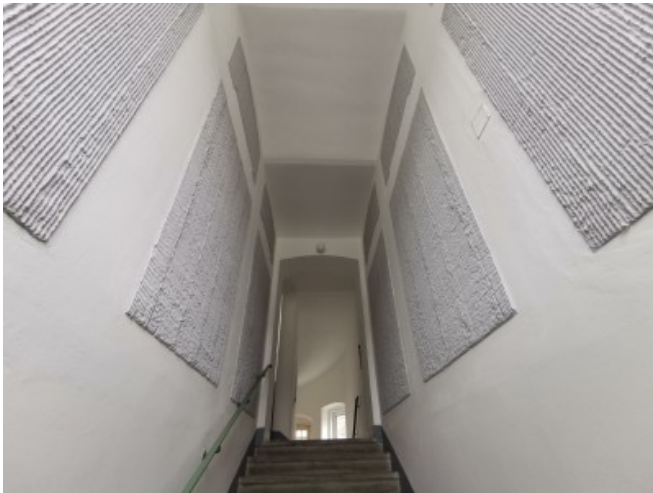












## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Information-Mieter\\_Bestellerprinzip\\_Makler\\_Form\\_14M\\_2023\\_na\\_de-\(1\)](#)

[Raiffeisenbank Ybbstal - Waidhofen](#)

[Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs](#)

