



#0001008479

Schöne MIETWOHNUNG in Waidhofen an der YBBS

3340 Waidhofen an der Ybbs



Mietpreis: 799,17 €
Wohnfläche: 94,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Werner Grünsteidl
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.gruensteidl@riv.at
+43 664 60 517 517 67





BESCHREIBUNG

Diese schöne, ca. 94m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses und gliedert sich in den Vorraum, der eingerichteten Wohn-Küche, Bad mit Wanne, Toilette, 3 Schlafzimmer, dem großem Wohnzimmer und einem Balkon in den Innenhof.

Die Wohnung ist mit Parkett/Laminat und Fliesenböden ausgestattet.

Ein Abstellraum (Dachbodenraum in der Wohnung) und ein Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung.

Parkmöglichkeiten sind im Innenhof vorhanden !

Die Miete ist inklusive der HEIZUNG und WARMWASSER!!!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 94 m ²
Gesamtfläche	94,00 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.09.2022
Gültig bis	28.09.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	62,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	3,35
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

Diese helle, schöne Wohnung ist mit einer Einbauküche mit Essplatz, Bad und Toilette ausgestattet.

Parkett/Melan und Fliesenböden tragen zum tollen Wohngefühl bei !

MERKMALE

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



Räume und Flächen
Kücheneinrichtungen

Abstellraum
Küche/Einbauküche

Zustand

Gut





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	527,34 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	527,34 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	126,15 € inkl. 10% USt.
Sonstige Kosten	38,52 € inkl. USt.
Heizkosten	107,16 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	799,17 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.500,00 €

Die Miete versteht sich INKLUSIV HEIZUNG und WARMWASSER!!!



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 Obergeschoß des thermisch und optisch sanierten Hauses.

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
- < 500m: Dr. Wegenschimmel Prim.Doiz.Dr. Eibenberger Radiologie Og

Gaststätten

- < 500m: Punti Wirt
- < 500m: Restaurant Hotel Moshammer
- < 500m: Milchbar
- < 500m: Alois Pöchhacker
- < 500m: Restaurant Zeus
- < 500m: Stadtcafe Hartner



< 500m: Pizzeria Venezia

< 500m: Die Hoflieferanten

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Waidhofen an der Ybbs

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Neue Mittelschule II

< 500m: Forstfachschnule des Bundes

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 500m: Bundesrealgymnasium

< 500m: Hauptschule Mit Sportlichem Schwerpunkt

< 500m: Neue Mittelschule I

< 500m: Hak Waidhofen an Der Ybbs

< 500m: Kolpinghaus Waidhofen/Ybbs

< 500m: NÖ Landeskindergarten Waidhofen an der Ybbs

< 500m: Kindergemeinde

Einkauf

< 500m: Kolpinghaus

< 500m: Konditorei Hartner

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

< 500m: Schiebel-Automobile EU

< 500m: Sportshaus Herbert Mörtelmayr

< 500m: dm-drogeriemarkt

< 500m: Sport Harreither Beratungs- Und Management

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

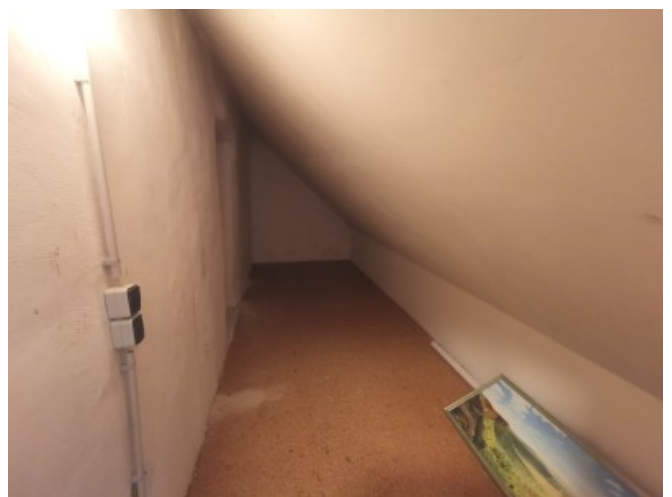
Tourismus

< 500m: Rathaus



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Miete Vorschriftung 2024 3340, Ybbsitzer.46-3](#)

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

[Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs](#)

[Raiffeisenbank Waidhofen](#)

