



#0001008479

## Schöne MIETWOHNUNG in WAIDHOFEN an der YBBS

3340 Waidhofen an der Ybbs



Rent: 799,17 €  
Living Area: 94,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Diese schöne, ca. 94m<sup>2</sup> 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!!!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 94 sqm
Total Area	94,00 sqm
Cellar Area	5,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	29.09.2022
Valid until	28.09.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	62,00
HWB Class	 C
fGEE Value	3,35
fGEE Class	 F

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

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

Parkett/Melan und Fliesenböden tragen zum tollen Wohngefühl bei !

### FEATURES

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



Additional rooms and  
areas

Storeroom

Condition

Good condition

Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	527,34 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	527,34 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	126,15 € incl. 10% VAT
Other Costs	38,52 € incl. VAT
Heating Costs	107,16 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	799,17 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2.500,00 €

Die Miete versteht sich INKLUSIV HEIZUNG und WARMWASSER!!!



## 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 Obergeschoß des thermisch und optisch sanierten Hauses.

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

### Gastronomy

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



< 500m: Pizzeria Venezia

< 500m: Die Hoflieferanten

#### 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

< 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

#### Shopping

< 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

#### 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

Tourism

< 500m: Rathaus



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

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

[Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs](#)

[Raiffeisenbank Waidhofen](#)

