

Große helle Wohnung - mit 2 Garagen!



Wohnküche

Objektnummer: 2848_1541

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ybbsitzerstraße 47
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltemiete (netto)	1.000,00 €
Kaltemiete	1.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

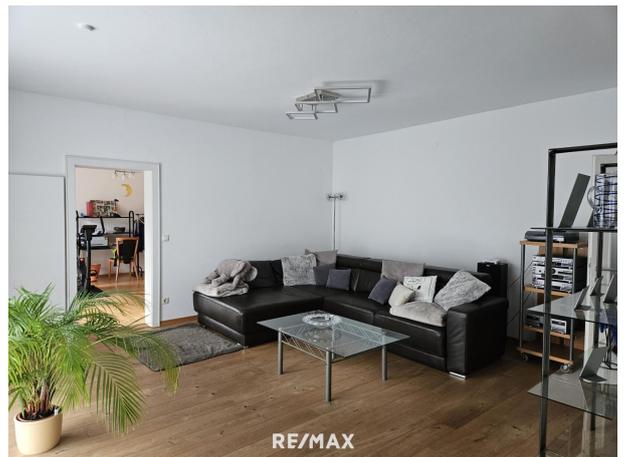


Dr. Birgitt Wodon-Lauboeck

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

T +43/1/9962031 370
H +43 676-50 99 370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Wunderschöne große 4 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen um EUR 1000,- zu mieten!

Die Miete ist eine Pauschalmiete - d.h. die Haus Betriebskosten sind bereits enthalten. Zur Wohnung können wahlweise 1 oder 2 Garagenboxen zum Preis von je EUR 60,- mtl. angemietet werden.

Die zentrale Wohnküche wurde erst vor kurzem mit einer ganz modernen weißen Küchenzeile und Top-Geräten ausgestattet, in den Zimmern ist schöner Eichendielenboden verlegt, Vorraum und Arbeitsbereich der Küche sind mit modernem Steinzeug gefliest. Im Vorraum und im großen Zimmer bieten moderne Einbauschränke genügend Stauraum. Die auf den Fotos abgebildete Betten und Schränke können von den Mietern auf Wunsch ohne Zusatzkosten übernommen werden.

LAGE: Die Wohnung liegt nahe der Floriani-Brücke, also zentral zwischen Krankenhaus und Stadtzentrum. Somit sind Schulen und alle Einkaufsmöglichkeiten gut zu Fuß erreichbar. Durch die Lage im zweiten Stock (OHNE Lift) und die Aussicht nach beiden Seiten, zum Buchenberg und zur Ybbs, ist die Wohnung ruhig, luftig und hell.

RÄUME:

Zentraler Vorraum mit großzügigem Einbauschränk

2 Schlafräume auf der Seite zur Ybbs

1 WC

1 Bad mit Wanne und WM Anschluss

1 Wohnküche - verbunden mit einem großen Wohnraum mit vorgelagertem Balkon

1 zweiter großen Wohnraum mit eigenem Balkon und einer Einbauschränkwand

(dieser ist durch den ersten Wohnraum erreichbar)

Die Wohnung wird mit modernen Elektroheizkörpern beheizt. Da das Haus vor wenigen Jahren thermisch saniert und die Wohnung mit 3-fach verglasten Fenstern ausgestattet wurde, ist die Wohnung lt. Eigentümern auch in kalten Wintern wunderbar warm. Die Kosten für den Strom mit Heizung betragen aktuell rund EUR 230,- monatlich.

Im Zuge der Sanierung wurden die beiden Balkone mit modernen Stahlgeländern und mattierten Glaswänden ausgestattet.

Auf Grund der tollen Aufteilung ist die Wohnung sowohl als Familienwohnung, wie auch für eine Wohngemeinschaft geeignet. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1000
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1000