

**Modernes Wohnen im Neubau – Stilvolle
1-Zimmer-Wohnung**



Visualisierung

Objektnummer: 1603_7995

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Gesamtmiete	472,93 €
Kaltmiete (netto)	368,52 €
Kaltmiete	472,93 €

Ihr Ansprechpartner



Heinz Peter Wieser

RE/MAX Immo-Team in Amstetten
Bahnhofstraße 2
3300 Amstetten

T +43 7472/6468055
H +43664 11 29 286

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

- * zentrale Lage von Ybbs an der Donau
- * Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- * ausgezeichnete Infrastruktur
- * gute Verkehrsanbindung
- * zahlreiche Rad- und Wanderwege
- * 1. Untergeschoss
- * Lift vorhanden
- * Wohnkomplex mit insgesamt 28 Wohnungen
- * Wohnfläche ca. 31 m²
- * Terrasse ca. 16 m²
- * Zentralheizung mit Fernwärme
- * Wohnraumlüftung
- * elektrische Raffstore
- * PKW-Abstellplatz
- * Kellerabteil
- * Übergabe ab 1. Quartal 2026
- * 3-5 Jahre befristet

Gesamtmiere inkl. BK und USt. € 472,93

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	368,52	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	61,42	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	42,99	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	472,93	
<hr/>			

Heizwärmebedarf 32.0 kWh/(m²a)

:

Faktor Gesamten 0.61
ergieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.