

## Objekt Übersicht

**Bezeichnung:** 3-Zimmer Wohnung mit  
großem Garten in  
Neuhofen/Ybbs  
**Nr.:** 1603/6323  
**Gruppe:** Wohnungen  
**Adresse:** Glockenstraße 1 /1/Top 3  
**Ort:** 3364 Neuhofen an der Ybbs  
**Nähe:** Ortskern  
**Gesamtmiete:** € 690,00



Küche

## Allgemeine Objektbeschreibung

### **Lage:**

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Neuhofen an der Ybbs.  
Diverse Geschäfte, Kindergarten und Schule sind fußläufig oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

### **Beschreibung:**

Die großzügige Wohnung verfügt über 3 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>.  
Sie befindet sich im 1. Stock eines Firmengebäudes und punktet mit einer guten Raumaufteilung.  
Den neuen Mietern wird eine möblierte Küche (ohne Ablöse) zur Verfügung gestellt.  
Das Badezimmer besitzt eine Badewanne. Ein weiterer Pluspunkt an der Wohnung ist der große zugehörige Garten, der den Mietern zur alleinigen Nutzung überlassen wird.  
Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt.  
Ein Auto-Stellplatz gehört ebenfalls zum Mietobjekt.  
Beziehbar ab sofort!  
Mietvertragsbefristung: 4 - 5 Jahre

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Küche, Wohn- / Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum

### **Pauschalmiete inklusive Betriebs- und Heizkosten: € 690,00**

\* zuzüglich Stromkosten

### Mietnebenkosten:

Kaution: € 2.000,00

Provision inkl. USt: € 1.505,45

HWB: 191

fGEE: 2,08

*Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.*



### Daten

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
WCs: 1  
Bäder: 1  
Heizungsart: Zentralheizung mit Fernwärme

Beziehbar: sofort  
Mietdauer: 4 - 5 Jahre  
Befristet: befristet

Parkplätze: 1  
HWB: 191  
fGEE: 2,08

Möblierung: teilweise möbliert

### Anschlüsse

Strom: vorhanden  
Abwasserkanal: vorhanden

### Ausstattung

Wasser: vorhanden

### Kosten

Kaution: € 2.000,00  
Nettomiete: € 627,27  
Umsatzsteuer Miete: € 62,73  
Bruttomiete: € 690,00

Maklerprovision 2 MM +20% Ust  
€ 1.505,45

### Bilder:

Küche





Wohn - / Esszimmer



Wohn - / Esszimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Bad



Vorraum





Grundrissplan

