

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



Am Stiftungswald 4 /Top 1  
3341 Ybbsitz



## Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
HWB	86
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Badezimmer	1
WC	1

## Kosten

Gesamtbetrag	EUR 850,-
Betriebskosten	EUR 194,74



**Andrea Fuchs**

Immobilien Reikersdorfer GmbH

+43 664 411 64 21

[office@remax-immoteam.at](mailto:office@remax-immoteam.at)

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



## Daten & Fakten

Wohnfläche	<b>ca. 75 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>3,42 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Bäder	<b>1</b>
WC	<b>1</b>
Terrassen	<b>1 = 23,89 m<sup>2</sup></b>
Garagenplätze	<b>1</b>
Eigentumsform	<b>Wohnungseigentum begründet</b>
Mietdauer	<b>3 Jahre</b>
Befristung	<b>befristet</b>
Beziehbar	<b>sofort</b>
HWB	<b>86</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung mit Gas</b>
Strom	<b>vorhanden</b>
Gas	<b>vorhanden</b>
Abwasserkanal	<b>vorhanden</b>
Wasser	<b>vorhanden</b>

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



## Kosten

Bruttomiete inkl. 10 % USt	<b>EUR 655,26</b>
Betriebskosten inkl. 10 % USt	<b>EUR 194,74</b>
Gesamtbetrag	<b>EUR 850,-</b>
Kaution	<b>EUR 2.550,-</b>

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



## Beschreibung

### Lage:

Die sehr gepflegte Mietwohnung befindet sich in der Gemeinde Ybbsitz, im niederösterreichischen Mostviertel, eingebettet in die einzigartige Landschaft der niederösterreichischen Voralpen.

Die Gemeinde weist eine sehr gute Infrastruktur auf – eine medizinische Grundversorgung ist gegeben, das nächste Krankenhaus befindet sich in Waidhofen an der Ybbs und verschiedenste Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls im Ort. Der nächstgelegene Nahversorger ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Sportlich interessierte erfreuen sich am Ybbsitzer Hausberg, dem Prochenberg. Dieser bietet zahlreiche sportliche Möglichkeiten und somit steht einer gemütlichen Wanderung, einer Mountainbike- oder Skitour nichts im Wege.

### Beschreibung:

Der erste Eindruck beim Betreten der Wohnung ist von Gemütlichkeit und Charme geprägt. Große Fensterfronten im Wohnzimmer lassen das Tageslicht großzügig herein strömen und bieten einen herrlichen Blick in die Landschaft von Ybbsitz.

Das Mietobjekt ist sehr gut aufgeteilt, sie befindet sich in einem Mehrparteienhaus im 1. Stock und weist eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> auf.

Durch das helle Wohnzimmer gelangen Sie auf die ca. 24 m<sup>2</sup> große Terrasse, diese ist süd-östlich ausgerichtet und wurde mit einem Holzschuppen, welcher für zusätzliche Staufläche dient, bebaut.

Die Küche ist bereits möbliert und wird dem Mieter auf Dauer des Mietverhältnisses kostenlos zur Verfügung gestellt. Für angenehme Lichtverhältnisse sorgen die Außenjalousien.

Eine Garage samt Lagerraum, sowie ein Abstellraum vor der Wohnung, sind diesem Objekt zugehörig.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

### Beziehbar ab sofort!

**Mietvertragsdauer:** 3 Jahre

### Raumaufteilung:

Eingangsbereich, WC, Abstellraum, Vorraum, Badezimmer, möblierte Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Zimmer, weiteres Zimmer mit Zugang zur Terrasse

Miete: € 655,26

Betriebskosten á conto: € 194,74

**Gesamtmiete: € 850,00**

### Mietnebenkosten:

Kaution: € 2.550,00

HWB: 86

### Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



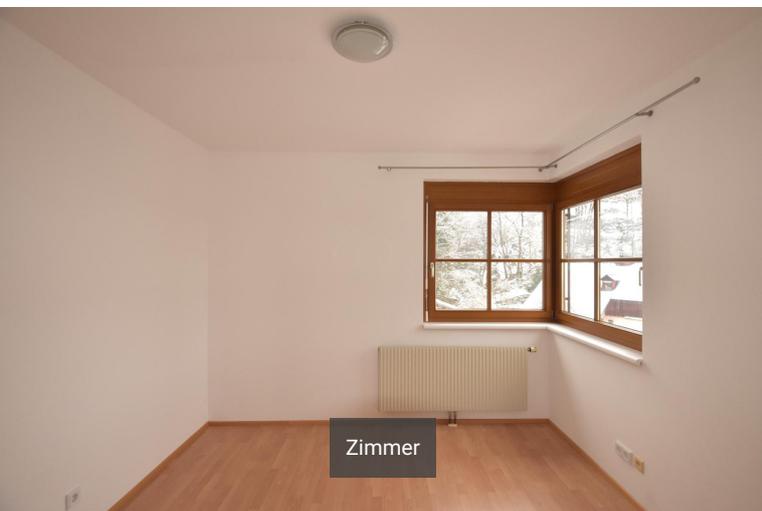
Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

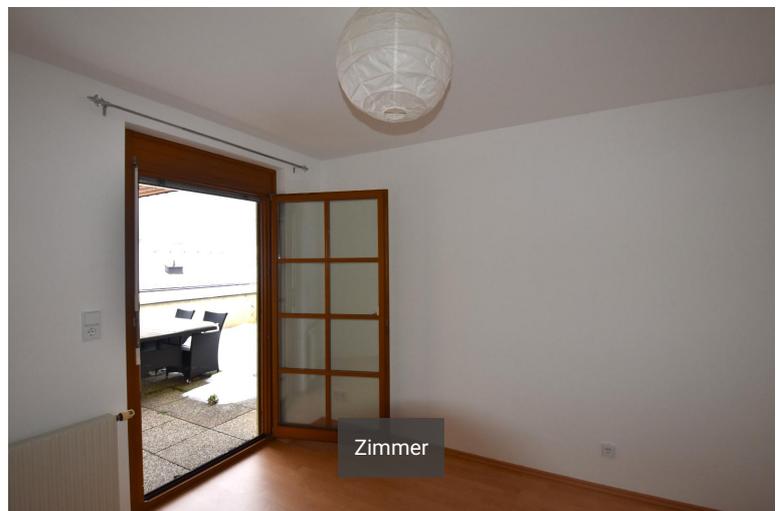
# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



Küche

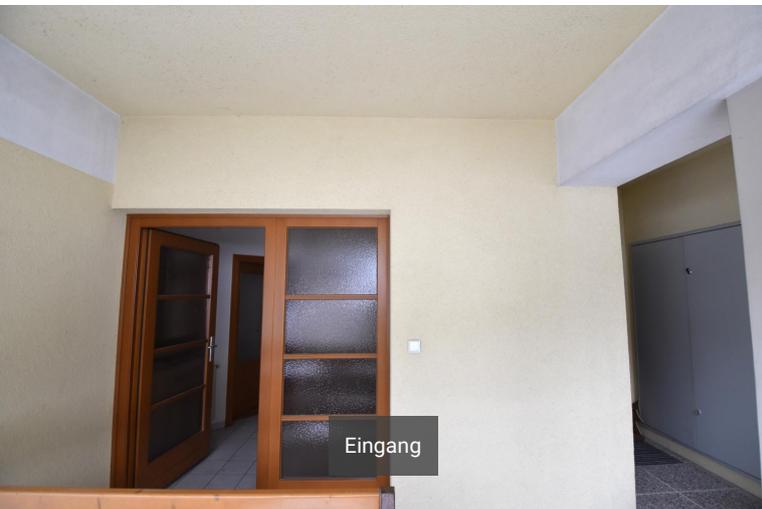


Zimmer



Zimmer

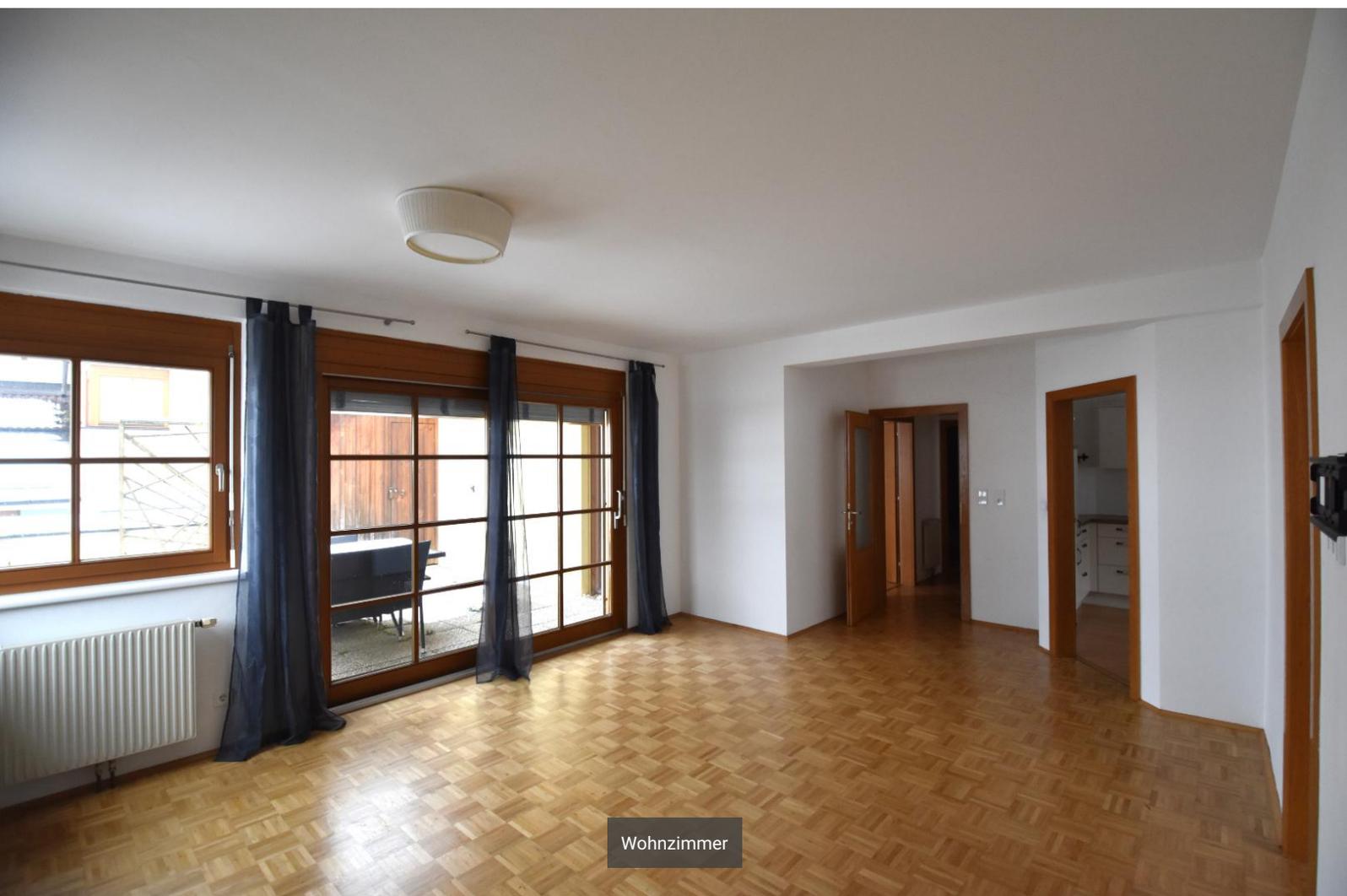
# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



Eingang



Eingangsbereich



Wohnzimmer

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



Wohnzimmer



Vorraum



Badezimmer

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



Terrasse



Terrasse



Außenansicht

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



Garagen

# Mietwohnung mit Garage und Terrasse mit herrlichem Blick zu den Ybbstaler Bergen



## Ihre Ansprechpartnerin



**Andrea Fuchs**

Immobilienmaklerin

**Immobilien Reikersdorfer GmbH**

M: **+43 664 411 64 21**

T: **+43 7472 64680**

E: **office@remax-immoteam.at**

## RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Immobilien Reikersdorfer GmbH

Bahnhofstraße 2

3300 Amstetten

T: **+43 7472/64680**

E: **office@remax-immoteam.at**

W: **www.remax-immoteam.at**

