

# Geräumige Mietwohnung in Bahnhofsnähe

Wohnung in 3340 Waidhofen an der Ybbs, Objektnummer: Onlineeintrag31069



Miete: EUR 690  
Wohnfläche: 84m<sup>2</sup>  
Räume: 3  
fGEE: 1.69

Verfügbarkeit: Miete  
Grundfläche: 84m<sup>2</sup>  
HWB: 81.60

Kontakt RE/MAX Immo-Team Andrea Fuchs  
Oberer Stadtplatz 29  
3340 Waidhofen/Ybbs  
Telefon [+43 664 411 64 21](tel:+436644116421)  
E-Mail [office@remax-immoteam.at](mailto:office@remax-immoteam.at)

**Beschreibung:** Das Mietobjekt befindet sich in Waidhofen an der Ybbs in einer sehr guten Infrastruktur, umgeben vom Hauptbahnhof, Citybus-Anbindung und zahlreichen Nahversorger. Die Mietwohnung befindet sich im 2. Obergeschoß (kein Lift vorhanden) und weist eine Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> auf. Das Objekt ist in einem sehr guten und neuwertigen Zustand. Die Küche ist bereits möbliert und wird dem Mieter samt Elektrogeräten auf die Dauer des Mietverhältnisses kostenlos zur Verfügung gestellt. Ein Gemeinschaftskeller sowie der Garten dürften von allen Parteien genutzt werden. Ein PKW-Stellplatz im Freien ist ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, die Fußbodenheizung verteilt die Wärme in der Wohnung.

---

Grundfläche:	84m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	84m <sup>2</sup>
Räume:	3
Zustand:	sehr gut
Heizung:	Etagenheizung
Brennstoff:	Gas
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	81.60
Energieeffizienz - Faktor fGEE	1.69
Miete:	EUR 690,00
Betriebskosten:	EUR 105,00



