

# Mietwohnung Im Vogelsang

Wohnung in 3340 Waidhofen an der Ybbs, Objektnummer: Onlineeintrag31179



Miete: EUR 381  
Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>  
Räume: 2  
fGEE: 1.54

Verfügbarkeit: Miete  
Grundfläche: 65m<sup>2</sup>  
HWB: 90.00

Kontakt 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 am Stadtrand von Waidhofen, in der Nähe des Krankenhauses und in unmittelbarer Nähe vom Eurospar. Eine gute Verbindung in das Stadtzentrum von Waidhofen ist durch die City-Bahn und einer Bushaltestelle gegeben. Die Mietwohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses (kein Lift vorhanden) und weist eine Wohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> auf. Die Küche ist bereits möbliert und wird dem Mieter samt Elektrogeräte auf die Dauer des Mietverhältnisses kostenlos zur Verfügung gestellt. Derzeit befindet sich das Mehrparteienhaus in einer Generalsanierung, dabei wird das Heizsystem auf eine Fernwärme umgestellt. Im Moment wird die Wohnung mittels Stroms beheizt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Verfügbar nach Vereinbarung.  
Mietvertragsbefristung: 5 Jahre

Raumaufteilung:  
Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zu Loggia, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Kellerabteil

---

Grundfläche:	65m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	65m <sup>2</sup>
Räume:	2
Zustand:	sehr gut
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Strom
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	90.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	1.54
Miete:	EUR 381,00
Betriebskosten:	EUR 171,00



