

**99m<sup>2</sup> Familienwohnung mit Loggia (Garage) in Kematen/Y.  
(Warmmiete)**



3

**Objektnummer: 125573**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3331 Kematen/Ybbs
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,37
<b>Gesamtmiete</b>	777,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	640,98 €
<b>Kaltmiete</b>	539,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,98 €
<b>Heizkosten:</b>	88,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten



















# für Ihre IMMOBilie

beste Beratung

aktuelle Bewertung

schnelle Vermittlung

IMMO  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

ca. 99m<sup>2</sup> Familienwohnung - Loggia (Garage) (Warmmiete) in Kematen an der Ybbs \* Top Mietwohnung im 3. Stock (ohne Lift) Mehrparteienhaus in guter zentraler Lage \* Kindergarten, Schule, Einkaufspark, Ortszentrum sowie das Naherholungsgebiet Naturbad sind in wenigen Gehminuten erreichbar. \* gute Raumaufteilung, die Teilmöblierung steht kostenlos zur Verfügung \* Vorraum (teilmöbliert) \* Küche möbliert \* Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia \* 2. Vorraum \* Schlafzimmer (Einbauschränk) \* großes Kinderzimmer, mit 2 Fenster, daher besteht die Möglichkeit dieses zu unterteilen und ein 4. Zimmer zu gestalten \* Bad mit Wanne \* WC \* Abstellraum \* Kellerabteil und allgemeine Nebenräume \* die Hauspflege wird derzeit noch von dem Hausbewohner gemacht daher günstige Betriebskosten \* großer allgemeiner Garten \* Zentralheizung/ÖL mit Warmwasseraufbereitung Garage kann mit € 70,- angemietet werden. Kautio n € 2.500,- BMM: € 777,24 (Inklusiv BK, HZ, Warmwasser) (ohne Garage) nur Strom extra Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.