

**3 Zimmer Genossenschaftswohnung- Erstbezug nach  
Sanierung - neben Fröschnitzbach und Bahnanlage**



**Objektnummer: 320**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 109a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	63,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	52,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	412,00 €
Kaltmiete (netto)	218,94 €
Kaltmiete	374,55 €
Betriebskosten:	155,61 €
USt.:	37,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf



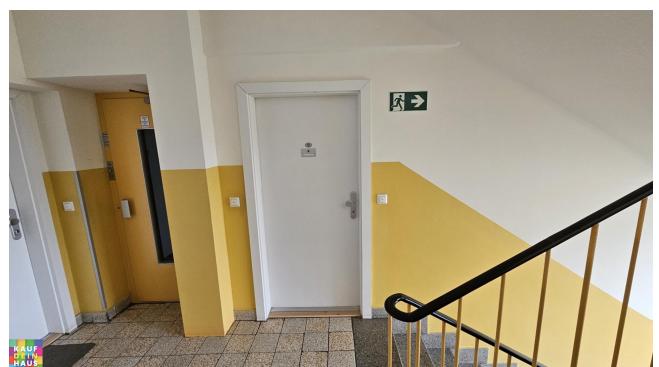


KAUF  
DEIN  
HAUS

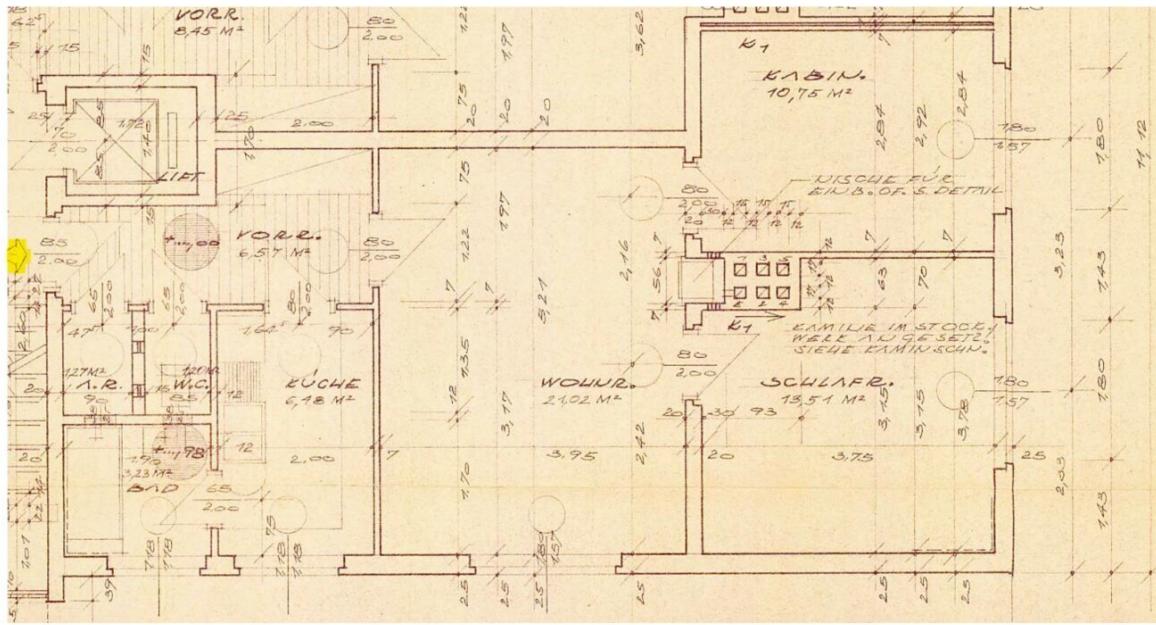


KAUF  
DEIN  
HAUS









# **Objektbeschreibung**

**Diese Wohnung wird nach Mietzugsage für Sie saniert**

Bilder vom derzeitigen Zustand

- Vorräum, Flur
- Wohn und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Küche mit Fenster (die Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet)
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum
- Ausrichtung der Wohnung - Richtung Osten

**Unbefristeter Mietvertrag**

**!!! PROVISIONSFREI !!!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <950m  
Apotheke <1.100m  
Krankenhaus <1.800m

## **Kinder & Schulen**

Schule <1.400m  
Kindergarten <875m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.300m  
Bäckerei <675m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <875m  
Geldautomat <875m  
Post <1.175m  
Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <325m  
Autobahnanschluss <2.200m  
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap