

## **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

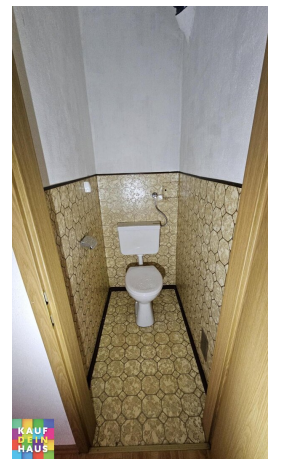


**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf



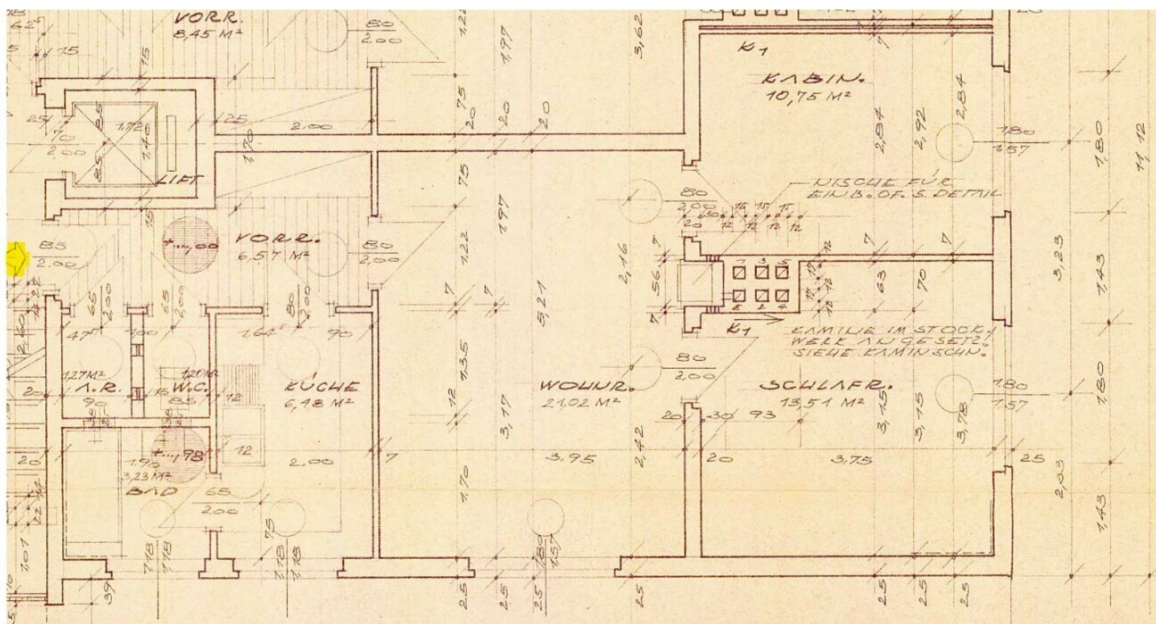












# Objektbeschreibung

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

Bilder vom derzeitigen Zustand

- Vorraum, 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 Doppelmaklers – 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