

**Unbefristete 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und
großem Gemeinschaftsgarten**



Objektnummer: 2177

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	873,05 €
Kaltmiete (netto)	533,36 €
Kaltmiete	681,46 €
Betriebskosten:	128,10 €
Heizkosten:	101,20 €
USt.:	90,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



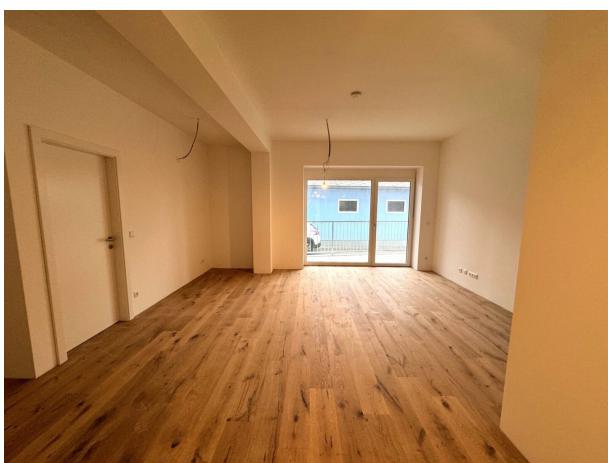
Yelena Nikolayeva

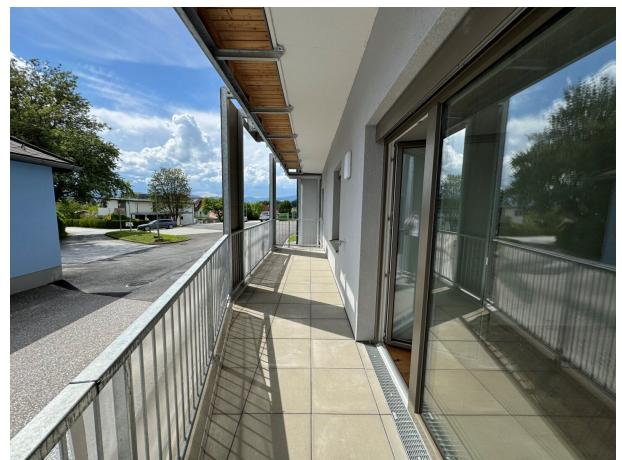
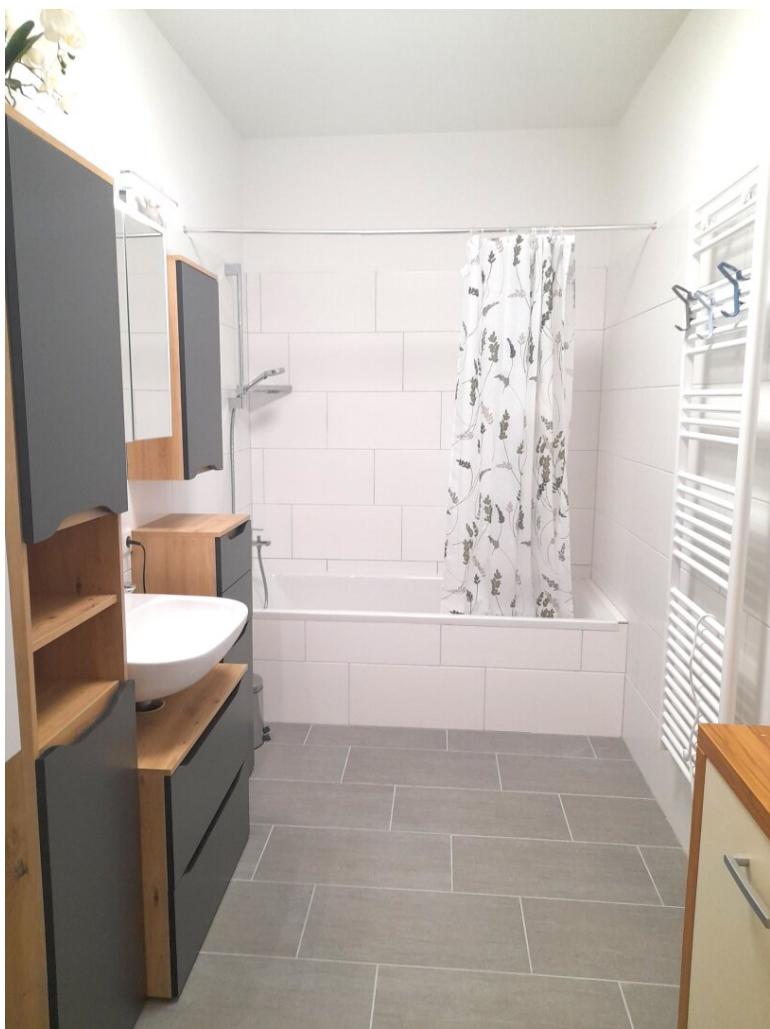
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/
1010 Wien, 01. Bezirk

T +4312632555
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur



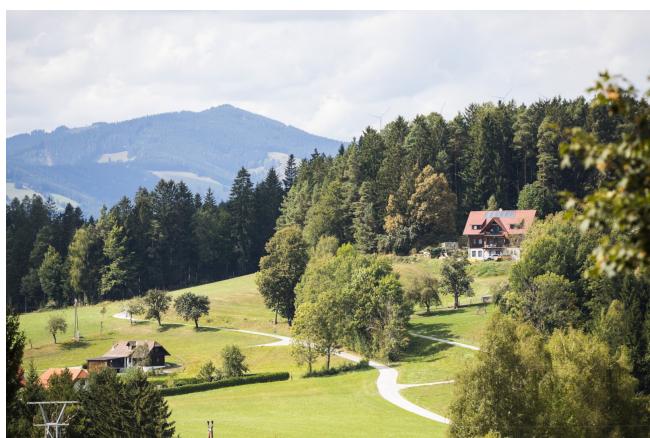














EG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

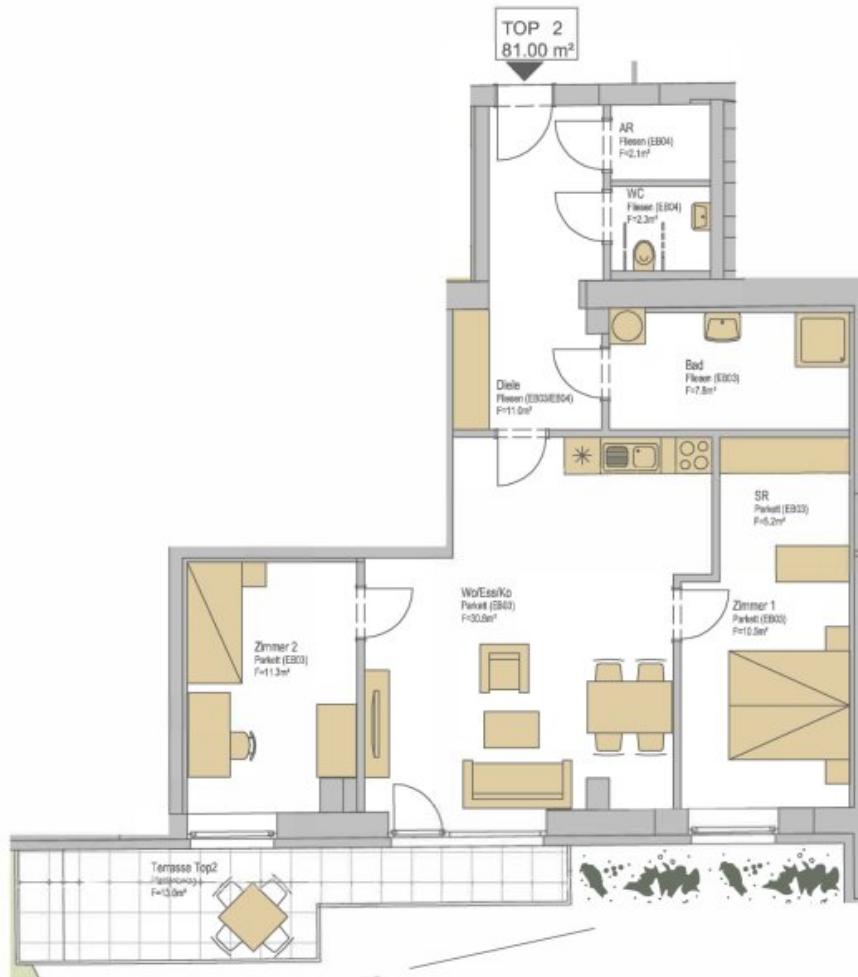
US St. Kathrein 50, 8672 St. Kathrein am Hauenstein

ZENGERER  PLANUNG

Datum:
06.11.2023

Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesenbach

Inhalt:
TOP 02



US - EG	TOP 2
Diele	11.00 m ²
AR	2.10 m ²
Bad	7.80 m ²
WC	2.30 m ²
Zimmer 1	10.50 m ²
SR	5.20 m ²
Zimmer 2	11.30 m ²
WoEss/Ko	30.80 m ²
2 Gesamt:	81.00 m²
Terrasse Top2	13.00 m ²
KE 2	4.30 m ²

WOHNUNGSGRUNDRISS M 1:100
Möblierung nur als Vorschlag
Raumhöhe: ca. 2,60m - 3,00m

ZENGERER **Z** PLANUNG

P. Nr.
20.002

M:
1:100

Z:
AS

Datum:
06.11.2023

Objektbeschreibung

Im *Haus zur Linde* befinden sich insgesamt achtzehn geförderte Mietwohnungen zwischen 42 und 90 m². Alle Einheiten sind barrierefrei, verfügen über einen eigenen Balkon und bieten höchsten Wohnkomfort – inklusive Glasfaserinternet, Fußbodenheizung, Fernwärme, Holz-Alu-Fenstern sowie modernster Fassadendämmung.

Die hochwertige, vollständig eingerichtete Küche ist mit Siemens-Geräten ausgestattet (Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd und Backofen). In den Wohnräumen sorgt ein edler Eichenholzboden für ein warmes Wohnumbiente, das perfekt zum ländlichen Charakter der Umgebung passt. Ein gemeinschaftlicher Grillplatz rundet das Angebot ab und lädt zu geselligem Beisammensein ein – und das mitten im Dorfzentrum.

Die angebotene 3-Zimmer-Mietwohnung verfügt über 81 m² Wohnfläche und bietet eine schöne Balkon-Aussicht mit Grünblick.

Die Kosten für Heizung und Strom werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Beheizt wird das Gebäude mittels Fernwärme.

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte Frau Lechner unter **0664 75017 669**.

Die Wohnung kann nur an eine begünstigte Person vermietet werden.

Begünstigte Person ist eine Person,

- a)** die volljährig ist,
- b)** deren **jährliches Familieneinkommen untenstehende Summen nicht überschreitet.
- C) die geförderte Wohnung ausschließlich selbst nutzt,
- d)** ihre bisherige Wohnung innerhalb von 6 Monaten nach Bezug aufgibt.

Familienmitglieder

Einkommensgrenze (Jahres-Netto)

1 Person

ca. **49.600 €**

2 Personen ca. **56.300 €** (*ursprünglich 34.000 € + Index*)

+ Jede weitere Person ca. **6.570 €** zusätzlich

nicht überschreitet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <5.100m
Klinik <9.425m
Apotheke <5.375m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <5.575m

Nahversorgung

Supermarkt <4.725m
Bäckerei <75m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <50m
Polizei <5.225m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <5.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap