

## **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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m <sup>2</sup> * 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



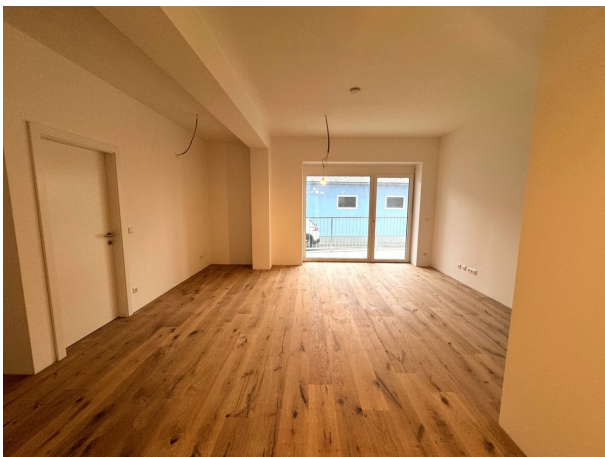
**Yelena Nikolayeva**

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

T +4312632555  
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin 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 m²
AR	2.10 m²
Bad	7.80 m²
WC	2.30 m²
Zimmer 1	10.50 m²
SR	5.20 m²
Zimmer 2	11.30 m²
Wo/Ess/Ko	30.80 m²
2 Gesamt:	81.00 m²
Terrasse Top2	13.00 m²
KE 2	4.30 m²

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



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 Wohnambiente, 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