

Neue Mietwohnung in einer Ruhe -Grünlage



Objektnummer: 2190

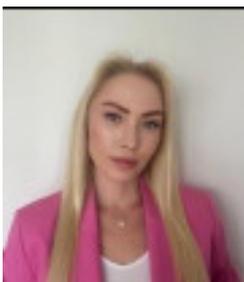
Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Baujahr:	1864
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,70 m ²
Nutzfläche:	60,70 m ²
Lagerfläche:	2,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	653,10 €
Kaltmiete (netto)	499,04 €
Kaltmiete	593,73 €
Betriebskosten:	60,70 €
USt.:	59,37 €
Provisionsangabe:	

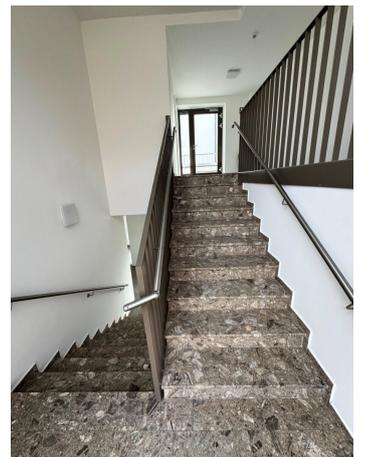
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





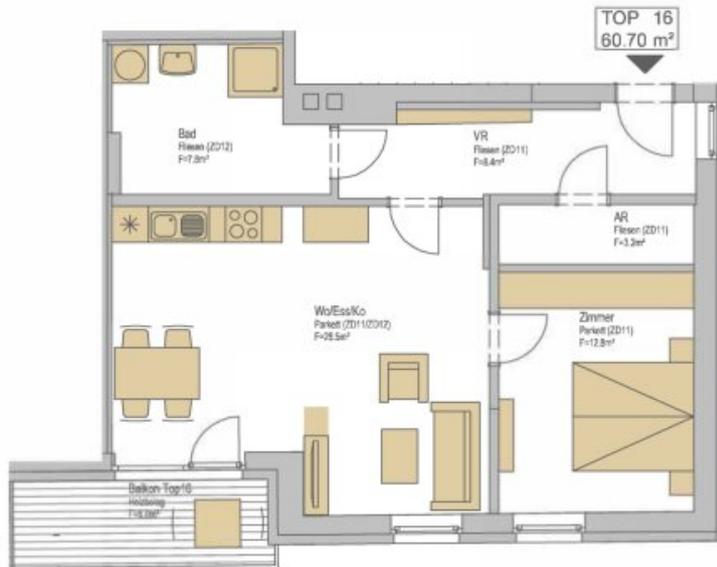






Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesebach

Inhalt:
TOP 16



US - 2. OG	TOP 16
VR	8.40 m²
AR	3.20 m²
Bad	7.80 m²
Zimmer	12.80 m²
Wo/Ess/Ko	28.50 m²
16 Gesamt:	60.70 m²
Balkon Top16	6.00 m²
KE 16	2.70 m²

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



P. Nr. 20.016 M: 1:100 Z: AS

Datum: 06.11.2023



2.OG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-586

Gasthaus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesenbach (Hirzabauer)

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
06.11.2023

Objektbeschreibung

Diese Erstbezug 2- Zimmer Mietwohnung befindet sich im einem Mehrgenerationenhaus mit 18 Wohnungen "Haus Zur Linde", das mitten im Dorfviertel steht.

Sie verfügt über eine Vorzimmer, Badezimmer mit einer Dusche, WC und Waschbecken, Ess-Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, WC mit Waschbecken, Abstellraum und eine Terrasse.

Ein Supermarkt befindet sich gleich daneben in einem Nebengebäude.

Die Miete umfasst die Betriebskosten und die Umsatzsteuer sowie ein Parkplatz. Details zu den enthaltenen Betriebskosten finden Sie hier: [Link](#).

Die Wohnung wird über eine Fernwärme geheizt. Die Kosten für Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet. In der Steiermark beträgt der Preis für Fernwärme etwa 1€ pro Quadratmeter.

Das Haus ist zu Glasfaserleitung angeschlossen, was ein sehr schnelles Internet ermöglicht.

Das Haus verfügt über ein 20 cm dicke Wärmedämmung.

Weitere verfügbare Mietwohnungen finden Sie auf <https://caredliving.at/zur-linde/>

Für eine Besichtigung können Sie gerne unseren Baumeister Herrn Ernst Schaflecher unter Tel. Nummer 0664 1561976 kontaktieren.

Erkundigen Sie sich über die Miet- Fördermöglichkeiten für Sie hier:<https://www.soziales.steiermark.at/cms/beitrag/10363956/5361/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <9.525m

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