

Erstbezug 2- Zimmer Mietwohnung in 8190 Miesenbach



Objektnummer: 2183

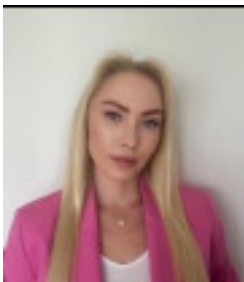
Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

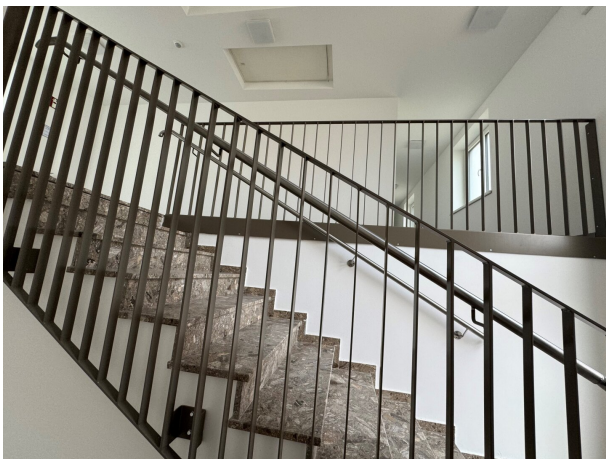
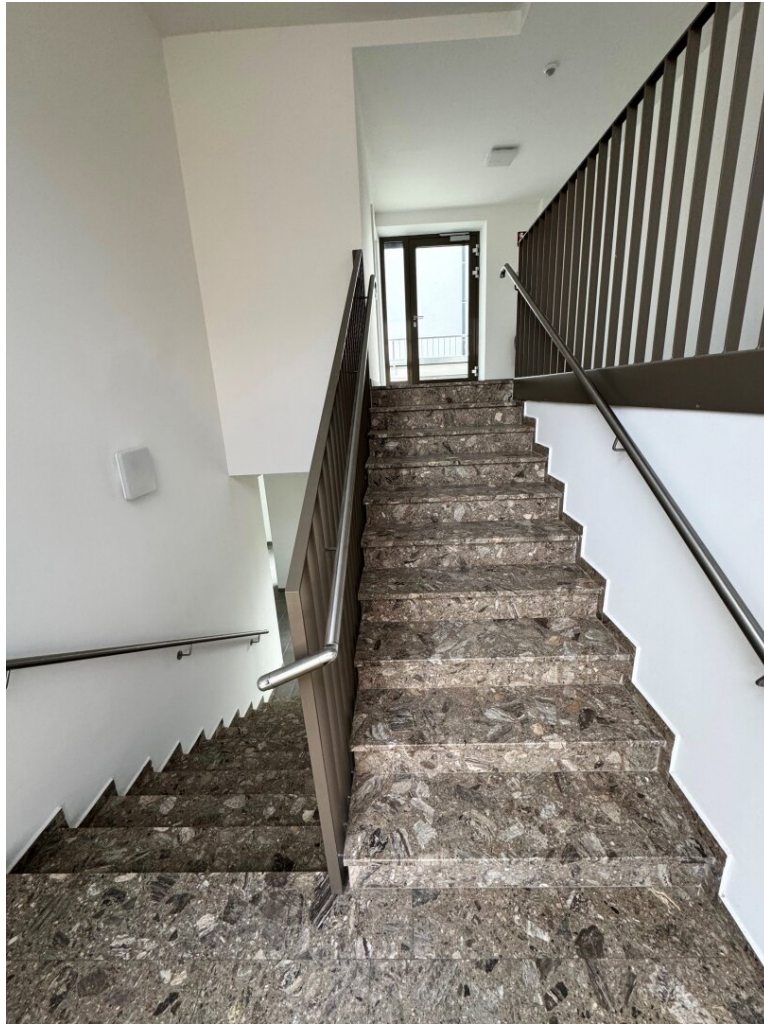
Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Baujahr:	1864
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,90 m ²
Nutzfläche:	53,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	585,48 €
Kaltmiete (netto)	448,17 €
Kaltmiete	532,25 €
Betriebskosten:	53,90 €
USt.:	53,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











1.OG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-586

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

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
06.11.2023

Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesebach

Inhalt:
TOP 10



US - 1. OG	TOP 10
VR	4.70 m²
AR	1.90 m²
Bad	5.10 m²
WC	2.30 m²
Zimmer	13.50 m²
Wo/Ess/Ko	26.40 m²
10 Gesamt:	53.90 m²
Balkon	9.90 m²
Balkon Top10	8.80 m²
KE 10	2.70 m²

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



P. Nr. 20.010 M: 1:100 Z: AS

Datum:
06.11.2023

Objektbeschreibung

Die 2- Zimmer Mietwohnung hat 53m² mit einer schönen Balkon Aussicht auf Grünblick.

Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet und verfügt über 2 Balkone. Sie befinden sich in einem Mehrgenerationenhaus, "Haus Zur Linde" das mitten im Dorfviertel platziert ist-

Es gibt im insgesamt achtzehn Mietwohnungen, von 42 bis 90 m², alle **barrierefrei** und exklusiv mit Balkon ausgestattet, die höchsten Wohnkomfort bieten: **Glasfaserinternet, Fußbodenheizung, Fernwärme, Holz-Alufenster, modernste Fassadendämmung.**

Die eingerichtete Küche ist mit **Siemens-Geräten** ausgestattet (Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd und Backofen). Der Boden in den Wohnräumen besteht aus echtem **Eichenholz** und passt perfekt zum ländlichen Charakter der Umgebung.

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

Die Kosten für Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Wohnungen wird über eine Fernwärme geheizt. In der Steiermark beträgt der Preis für Fernwärme etwa 1€ pro Quadratmeter.

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

Erkundigen Sie sich über die Miet- Förderungsmöglichkeiten für Sie hier:

<https://www.soziales.steiermark.at/cms/beitrag/10363956/5361/>

Für eine Besichtigung wenden Sie sich zum Baumeister Herrn Ernst Schaflechner unter der Nummer 0664 1561976

Die Vermietung der geförderten Wohnungen muss vorrangig an begünstigte Personen in Form von unbefristeten Hauptmietverträgen erfolgen.

Als begünstigte Person gilt eine Person,

- die volljährig ist
- deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) 40.800,-- Euro nicht überschreitet. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person um 50%, für jede weitere Person um 5.400,-- Euro

- die sich verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden

die sich verpflichtet, ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben.

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