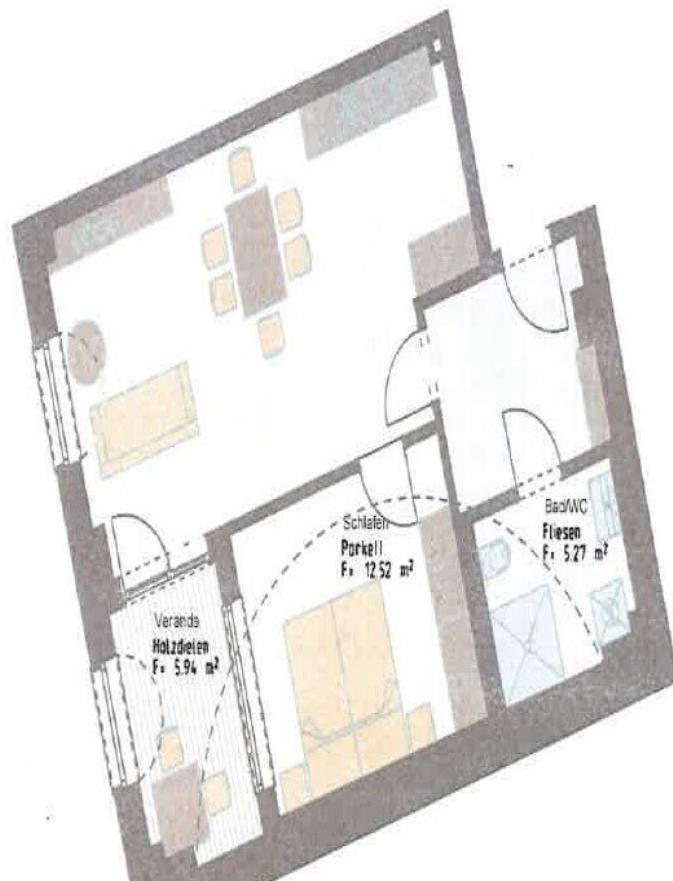


**Erstbezug nach Sanierung! Modernisierte  
2-Zimmer-Wohnung in Mürzzuschlag - Ihr neues Zuhause  
wartet!**



**ImmobilienRothbart**

**Objektnummer: 4906**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haasgasse 6 & 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Gesamtmiete	528,15 €
Kaltmiete (netto)	318,36 €
Kaltmiete	480,13 €
Betriebskosten:	131,18 €
USt.:	48,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Rothbart jun.**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4

**ATEMPUR**

TEMPUR ZT GmbH  
Roggendorfstraße 27  
8660 Bruck a.d. Mur

1000 100 10

GRUNDRISS

M-11

The floor plan illustrates a house layout with the following dimensions:

- Wohnküche (Living Kitchen):** F<sub>W</sub> 27.59 m<sup>2</sup>
- Wohnraum (Living Room):** F<sub>W</sub> 51.85 m<sup>2</sup> (labeled as TÜR 11)
- Wasserhalle (Bathroom):** F<sub>W</sub> 5.27 m<sup>2</sup>
- Bad/WC (Bathroom/Toilet):** F<sub>W</sub> 3.17 m<sup>2</sup>
- Flur (Hallway):** F<sub>W</sub> 6.47 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer (Bedroom):** F<sub>W</sub> 12.52 m<sup>2</sup>
- Hausdienst (House Service):** F<sub>W</sub> 5.54 m<sup>2</sup>
- Vorraum (Entrance Hall):** F<sub>W</sub> 1.11 m<sup>2</sup>
- Wasserhalle (Bathroom):** F<sub>W</sub> 1.11 m<sup>2</sup>

für 11

VORRAUM

02  
03  
04  
BAD/WC  
WOHNKÜCHE  
SCHLAFEN

670

5,94

**Auf keinen Fall für Mietverträge heranziehen - Vorbzug**  
Die dargestellte Möblierungseinrichtung ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattung. Bei- und Ausstellungsbeschreibung, Druck- und Satzzahlen sowie Innen- und Außenbildungen andern vorbehalt. Die Wohnungsgrößen sind circa-Angaben können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich sind die Angaben Meiertrag.

ÜBERSICHT - OG



Betreutes & Klassisches Wohnen Mürzzuschlag  
Haasgasse 6 & 8, 8680 Mürzzuschlag  
Obergeschoss - Tür 11 - Klassisches Wohnen

# ImmobilienRothbart

# Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von ca. 51,85 m<sup>2</sup> + Veranda mit ca. 5,94 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnung über 2 helle und freundliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen bieten.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und verbindet modernen Komfort mit einem einladenden Wohngefühl. Helle, freundliche Farben schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist ein Autoabstellplatz, der für € 30,-- + 20 % MWST pro Monat dazu angemietet werden kann.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <200m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <975m

### Kinder & Schulen

Schule <475m  
Kindergarten <175m

### Nahversorgung

Supermarkt <375m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <2.300m

### Sonstige

Bank <75m  
Geldautomat <75m  
Post <300m  
Polizei <200m

### Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap