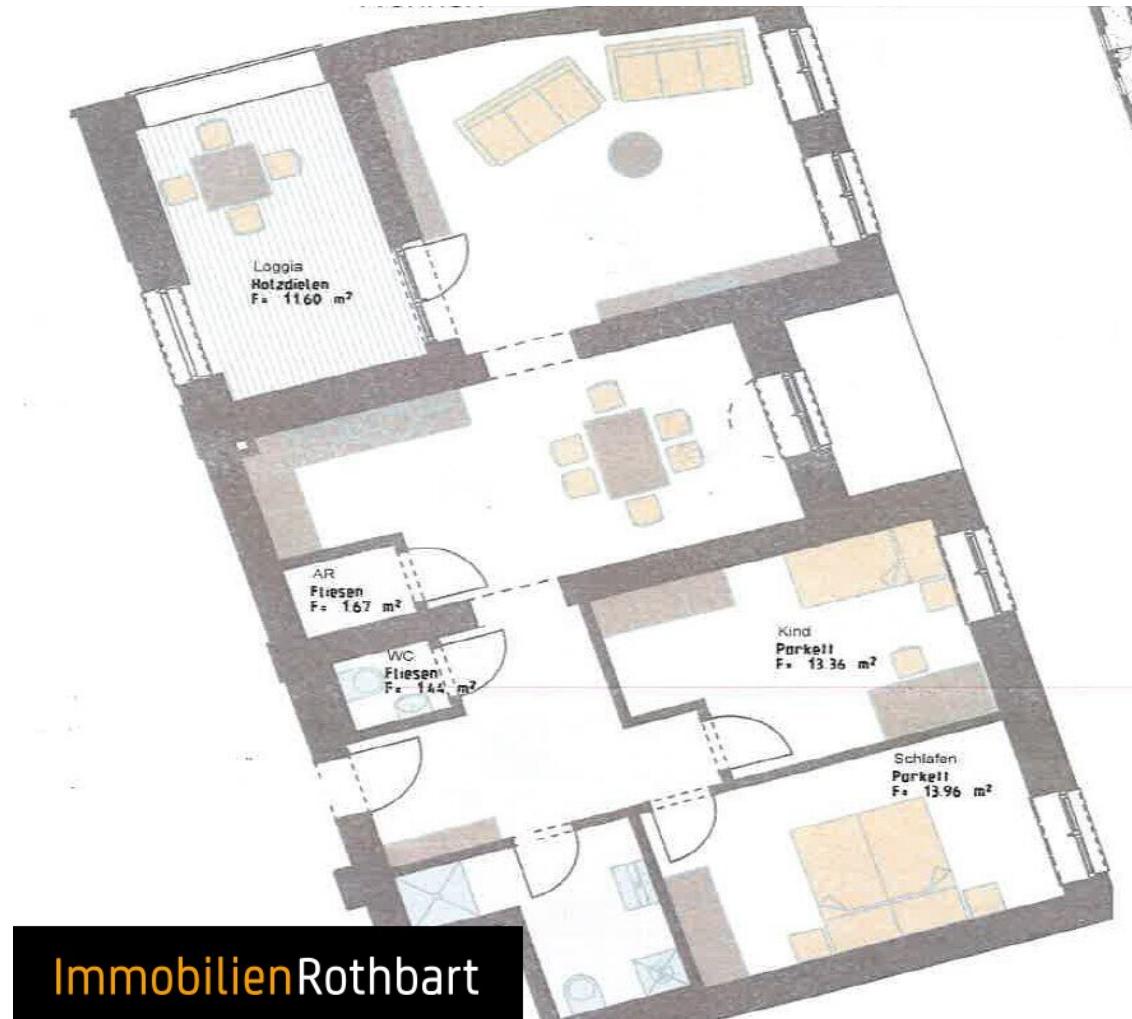


**Erstbezug nach Sanierung! Modernisierte  
3-Zimmer-Wohnung in Mürzzuschlag - Ihr neues Zuhause  
wartet!**



**Objektnummer: 4911**

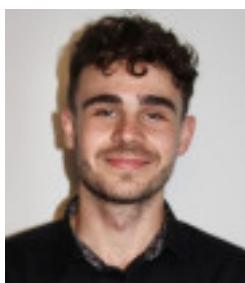
**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haasgasse 6 & 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Gesamtmiete	904,22 €
Kaltmiete (netto)	545,05 €
Kaltmiete	822,01 €
Betriebskosten:	224,59 €
USt.:	82,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Rothbart jun.**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4

GRUNDRISS

MT.100



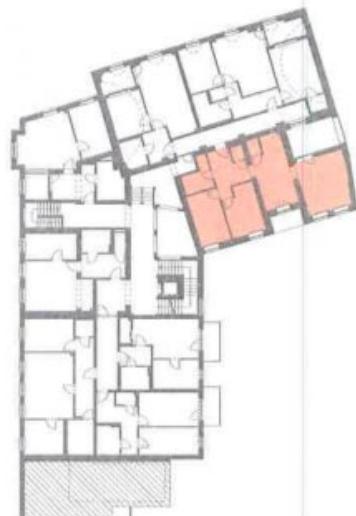
13

01	VORRAUM	10,63
02	BAD/WC	6,20
03	KIND	13,36
04	SCHLAFEN	13,96
06	WC	1,44
07	AR	1,67
08	KÜCHE	19,37
09	WOHNEN	22,14
<b>WNF:</b>		<b>88,77m<sup>2</sup></b>
<b>LOGGIA</b>		11,60

LOGGIA

**Auf keinen Fall für Mietverträge heranziehen - Vorabzug**  
Die dargestellte Möbelstürung/Einrichtung ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattungsbeschreibung. Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Druck- und Satzzeichen sowie Intimen und baufällige Änderungen vorbehaltlich. Die Wohnungsräume sind C芥c芥-Angaben. Konnen sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich sind die Angaben im Mietvertrag.  
Stand: Oktober 2025

ÜBERSICHT - OG



# ImmobilienRothbart

# Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 88,77 m<sup>2</sup> + Loggia erstreckt sich die Wohnung über 3 helle und freundliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen bieten. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer gestalten möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

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