

## **ERSTBEZUG nach Sanierung + Mietwohnung mit möblierter Küche + MURAU**



**Objektnummer: 6349/1554**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	94,60 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.108,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	661,66 €
<b>Kaltmiete</b>	850,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,20 €
<b>Heizkosten:</b>	141,90 €
<b>USt.:</b>	115,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

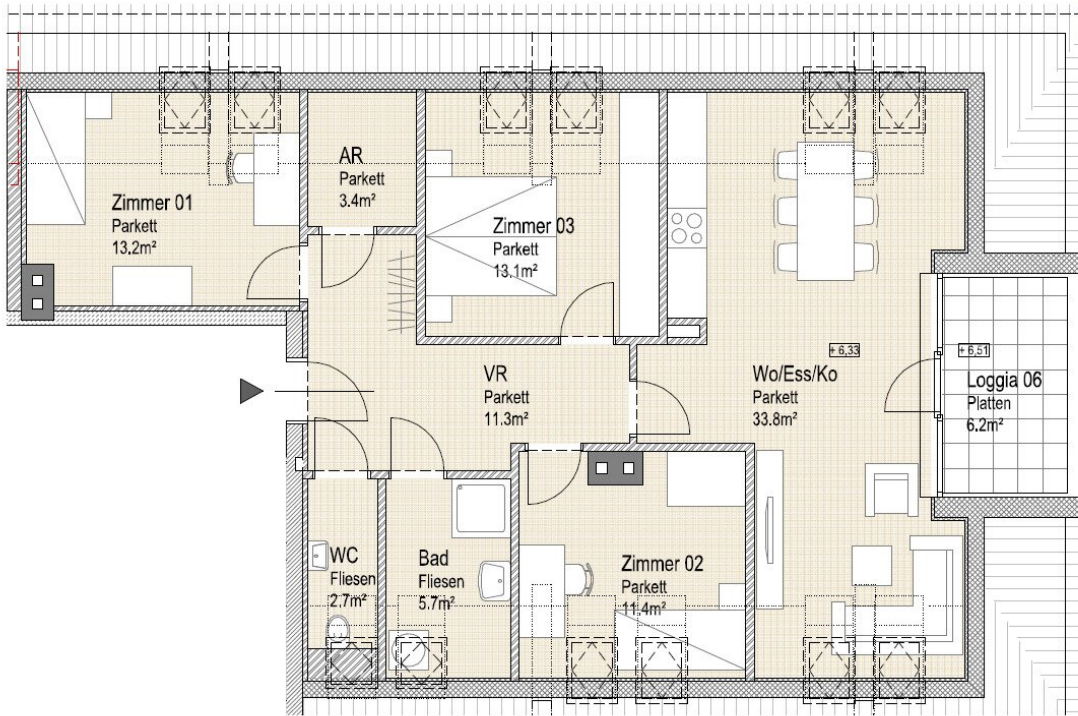


### **Böchzelt Immobilien GmbH**

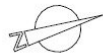
Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld







0 1 2 3 4 5



WOHNUNG	DG	TOP 06
VR		11.30 m <sup>2</sup>
WC		2.70 m <sup>2</sup>
Bad		5.70 m <sup>2</sup>
Zimmer 01		13.20 m <sup>2</sup>
AR		3.40 m <sup>2</sup>
Zimmer 02		11.40 m <sup>2</sup>
Zimmer 03		13.10 m <sup>2</sup>
Wo/Ess/Ko		33.80 m <sup>2</sup>
06 Gesamt:		94.60 m <sup>2</sup>
Loggia 06		6.20 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine neu sanierte Mietwohnung mit ca. 94,60 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist ab 01.04.2026 beziehbar und verfügt auch über eine ca. 6,2 m<sup>2</sup> große Loggia.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt: geräumiger Vorraum, offene Küche mit Wohn-/Essbereich und Ausgang auf die Loggia, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separates WC und ein Abstellraum.

Die Küche sowie das Badezimmer (Spiegelschrank & Waschtischunterschrank) ist ausgestattet.

Die Geschäfte des alltägliche Bedarfs erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!

### Kriterien für eine Wohnungsvergabe - Förderung Land Steiermark:

Es handelt sich hierbei um eine vom Land Steiermark geförderte Mietwohnung. Die potentiellen Mieter müssen daher die vom Land vorgegebenen Kriterien erfüllen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft, EU-Bürger oder diesen gleichgestellten Personen bzw. Aufenthalt länger als 5 Jahre in Österreich mit aufrechter Arbeitsbewilligung
- Das jährliche Familieneinkommen darf bei einer Person € 40.800,-- nicht überschreiten. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50%, für jede weitere derartige Person um € 5.400,--.
- Die geförderte Wohnung muss als Hauptwohnsitz bewohnt werden

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 <500m

Krankenhaus <1.500m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap