

## **Barrierefreie 41 m<sup>2</sup> Erdgeschosswohnung in ruhiger zentraler Lage**



**Objektnummer: 3812/350**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

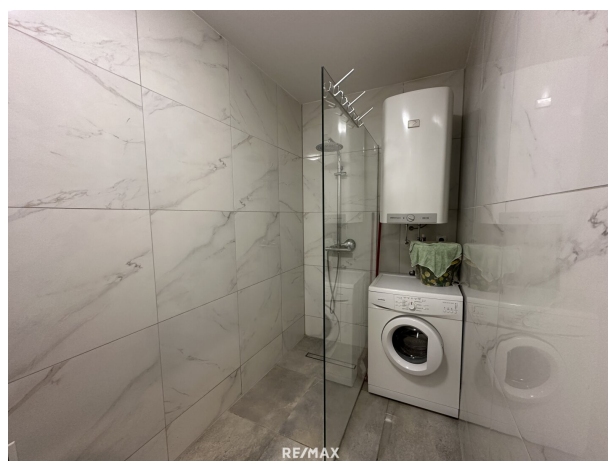
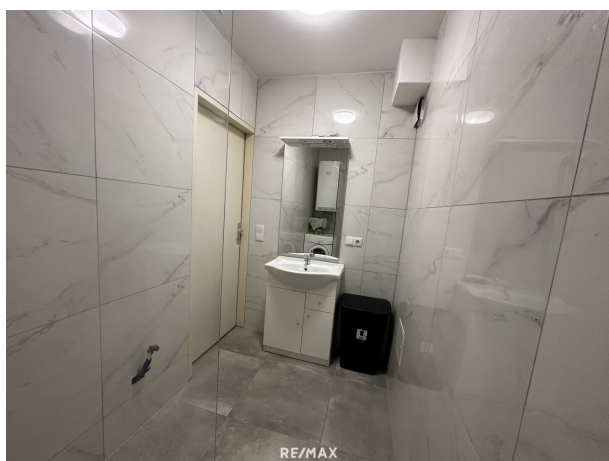
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8641 Sankt Marein im Mürztal
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	568,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	377,00 €
<b>Kaltmiete</b>	456,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,00 €
<b>Heizkosten:</b>	87,50 €
<b>USt.:</b>	25,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

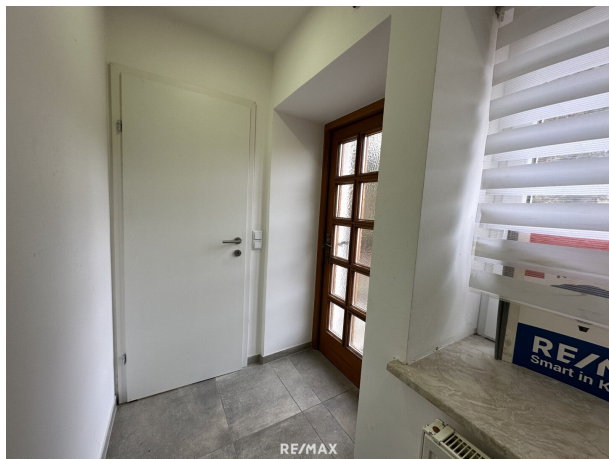
## Ihr Ansprechpartner



**MMag. Dr. Stephan Stibor**



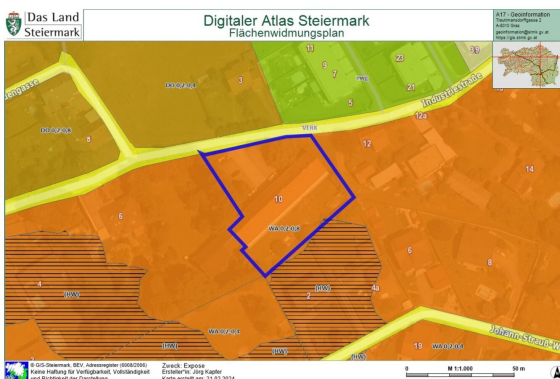








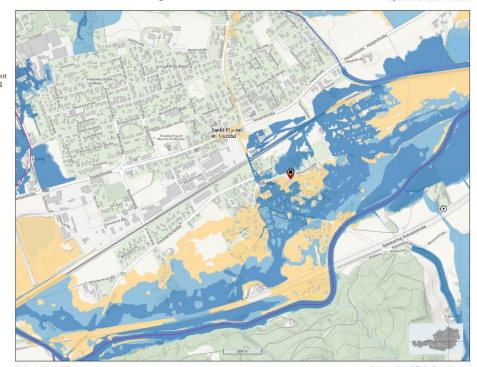


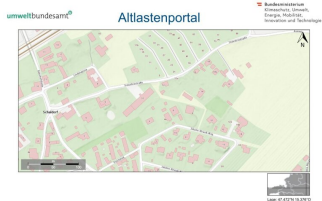


**HORA** NATURAL HAZARD RISK  
VIEWER &  
WEB APPLICATION

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 10-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerunsicherheit
- Gefährdungen innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu RTR Hochwasser)

Hochwasserrisikozonierung





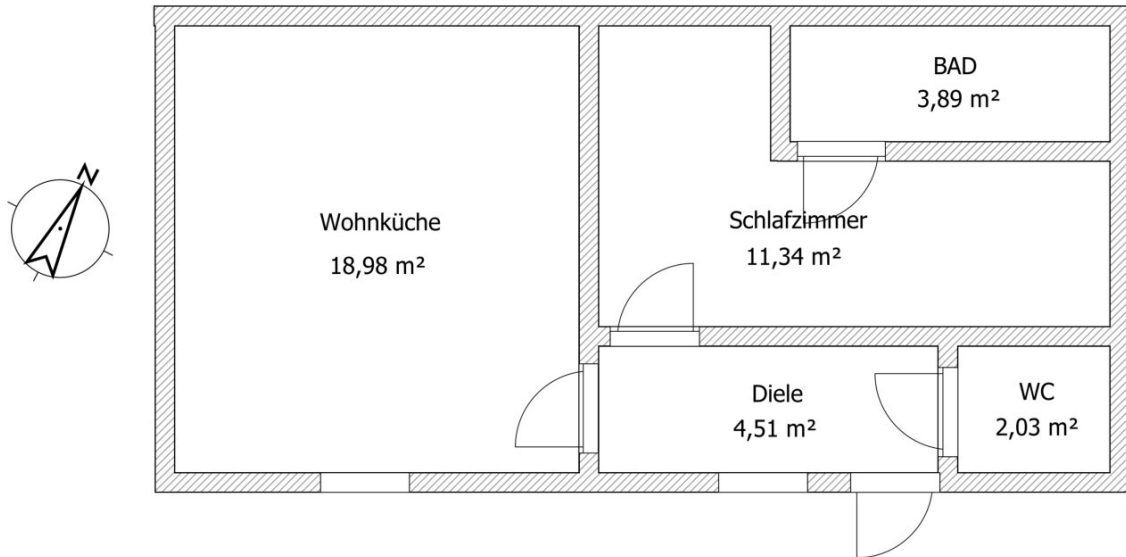
**Legende**

**Flächen:**

- Altlast (Priorität 1)
- Altlast (Priorität 2)
- Altlast (Priorität 3)
- Altlast (ohne Priorität)
- Altlast gesichert
- Altlast saniert
- Kein Risiko für Altlasten-Verursacher
- Altlasten-Verursacher

**Verwaltungsgrenzen:**

- Administrative Grenzen



Gesamt 41 m<sup>2</sup> Skizze ohne Gewähr



# Objektbeschreibung

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

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <6.000m

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap