

## **Erstbezug 2- Zimmer Mietwohnung in der Nähe von Birkfeld**



**Objektnummer: 3562**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

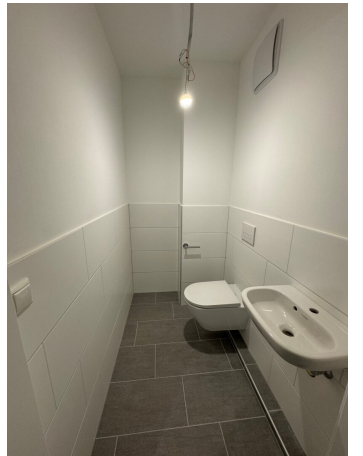
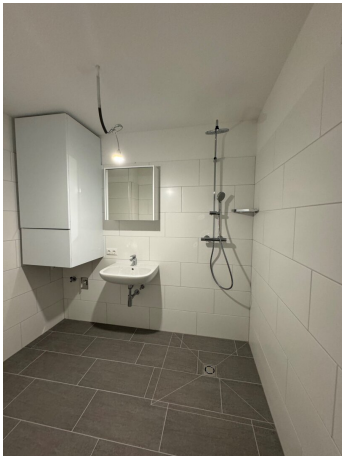
## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Dorfviertel 9                    |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8190 Miesenbach bei Birkfeld     |
| Baujahr:                      | 1864                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 54,70 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 54,70 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,02                           |
| Gesamtmiete                   | 674,42 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 388,45 €                         |
| Kaltmiete                     | 531,18 €                         |
| Betriebskosten:               | 109,40 €                         |
| Heizkosten:                   | 72,32 €                          |
| USt.:                         | 70,92 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









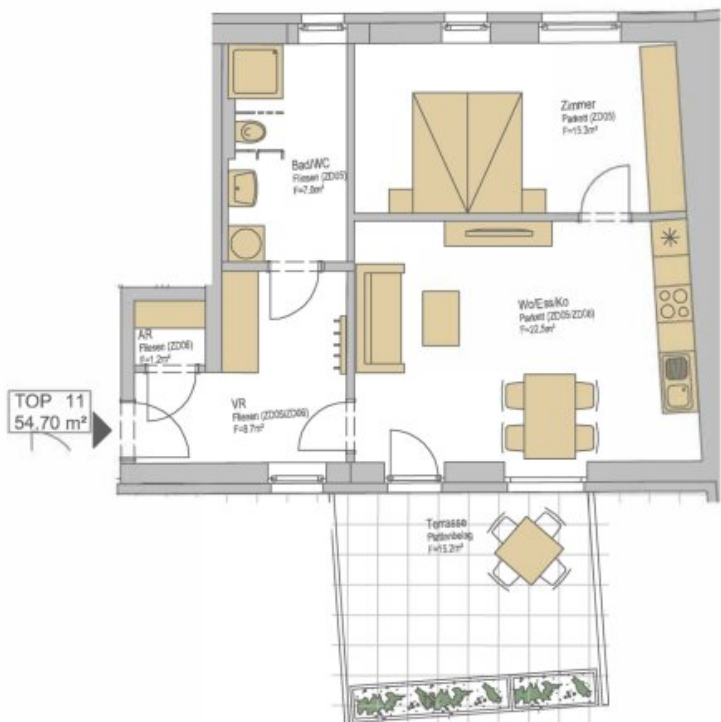






Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesenbach

Inhalt:  
TOP 11



| US - 1. OG | TOP 11   |
|------------|----------|
| VR         | 8.70 m²  |
| AR         | 1.20 m²  |
| Bad/WC     | 7.00 m²  |
| Zimmer     | 15.30 m² |
| Wo/Ess/Ko  | 22.50 m² |
| 11 Gesamt: | 54.70 m² |
| Terrasse   | 15.20 m² |
| KE 11      | 2.70 m²  |

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



P. Nr. 20.011 M: 1:100 Z: AS

Datum:  
06.11.2023



## 1.OG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-586

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

ZENGERER / PLANUNG

Datum:  
06.11.2023

## Objektbeschreibung

Die 2- Zimmer Mietwohnung hat 55m<sup>2</sup> mit einer schönen Balkon Aussicht auf Grünblick. Sie ist südlich ausgerichtet.

Die Wohnung befinden sich einem Mehrgenerationenhaus "Zur Linne" mit 18 geförderten Wohnungen, die **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.

Das Haus verfügt über ein 20 cm dicke Wärmedämmung.

Die Miete ist inklusive Betriebskosten, einem Stellplatz, und Extras wie eine neue Küche mit allen Geräten, Kellerabteil, und TV und **Glasfaser-Internet Verkabelung**. Die Kosten für Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Die Wohnung werden über eine Fernwärme geheizt.

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie Frau Renate Lechner unter der Nummer 0664 750 17 669.

Unsere weitere freie  
geförderte Wohnungen in Weiz Bezirk finden Sie [hier](#).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <9.425m  
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