

## Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Loggia



**Objektnummer: 3100**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	62,96 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	69,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	685,94 €
Kaltmiete (netto)	360,54 €
Kaltmiete	528,38 €
Betriebskosten:	167,84 €
Heizkosten:	82,48 €
USt.:	75,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

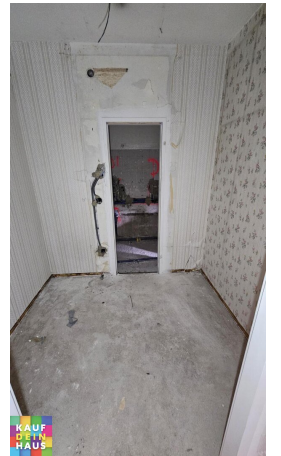
## Ihr Ansprechpartner



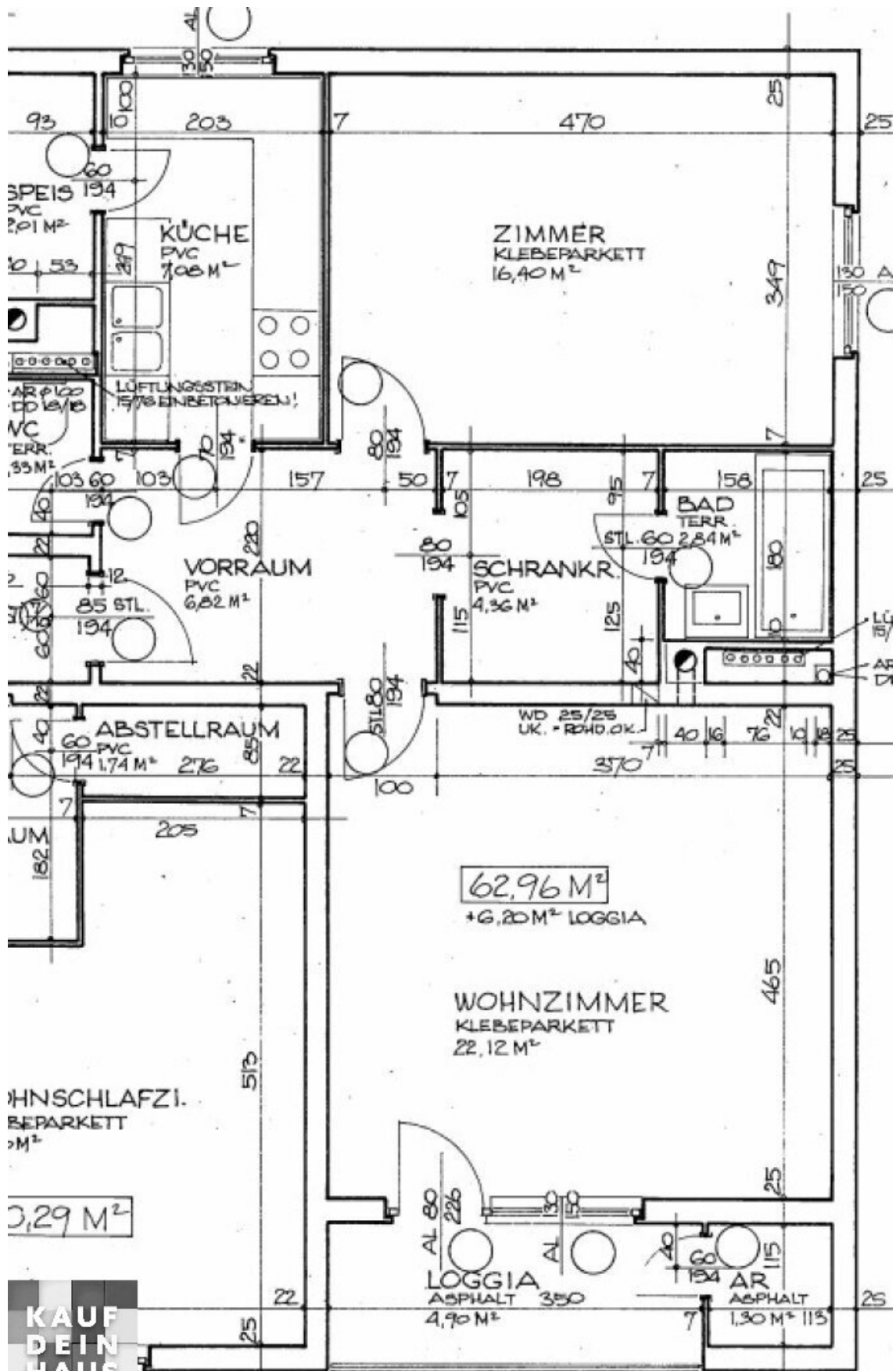
**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43



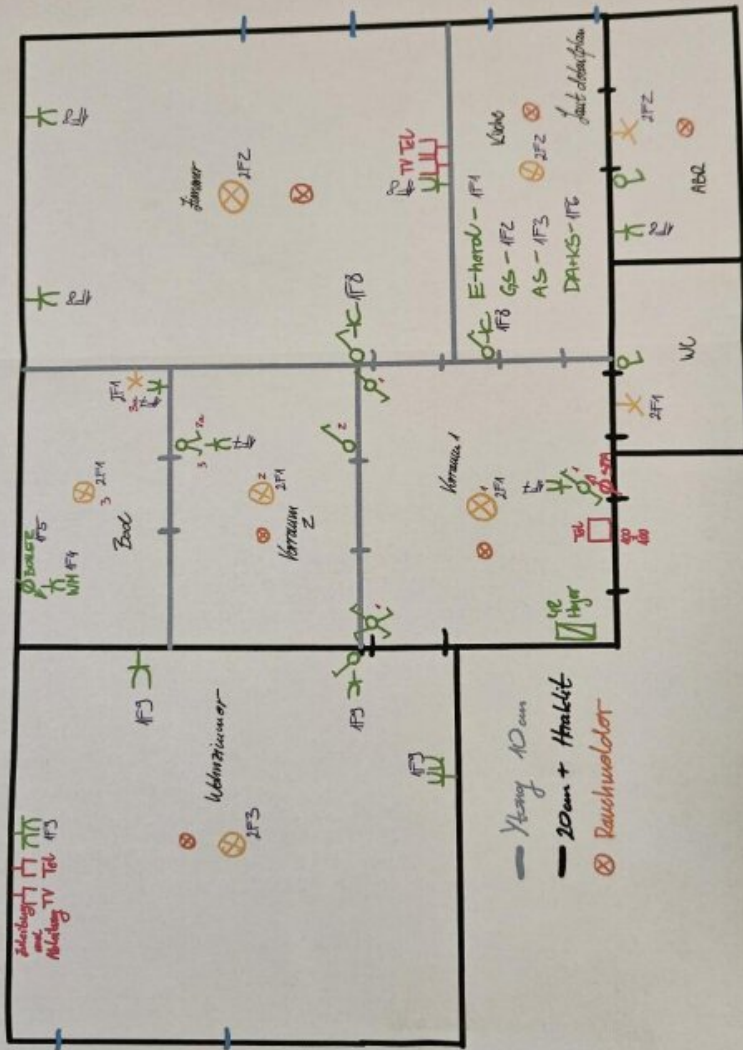






Plan BBM Bergstraße 22 Top:09

Wednesday, 15. April 2026 11:44



- Heizung AD con
- 20cm + Akustik
- ⊗ Rauchmelder



## Objektbeschreibung

**Diese Wohnung wird nach Mietzugsage für Sie saniert**

Bilder vom derzeitigen Zustand

- Vorraum, Flur
- Wohnzimmer mit Loggia
- Schlafzimmer
- Küche mit Fenster (die Wohnung wird mit neuer Kücheneinrichtung vermietet, inkl. Geschirrspüler)
- Schraukraum
- Badezimmer mit Dusche
- WC

**Unbefristeter Mietvertrag**

**!!! PROVISIONSFREI !!!**

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 <150m

Apotheke <175m

Krankenhaus <1.425m

**Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <375m  
Universität <4.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <450m  
Post <550m  
Polizei <3.825m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.300m  
Flughafen <7.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap