

Erdgeschosswohnung in Miesenbach bei Birkfeld



Objektnummer: 3816

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	109,00 m ²
Bürofläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	1.028,29 €
Kaltmiete (netto)	645,00 €
Kaltmiete	798,02 €
Betriebskosten:	136,36 €
Heizkosten:	124,00 €
USt.:	106,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MBA Vera Woschnagg

















EG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

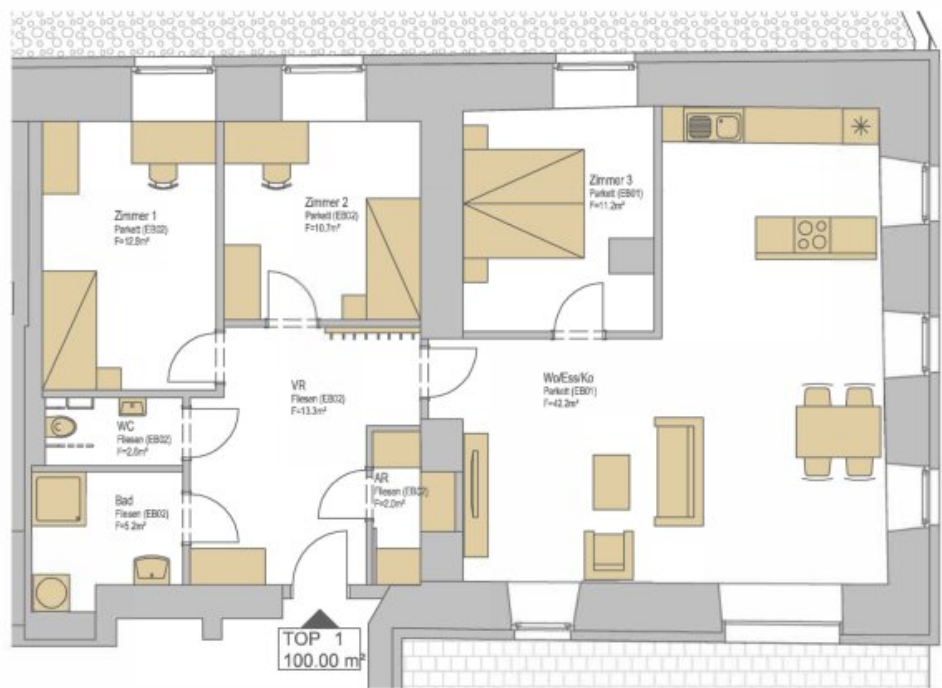
US St. Kathrein 50, 8672 St. Kathrein am Hauenstein

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
06.11.2023

Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesenbach

Inhalt:
TOP 01



FF - EG	TOP 1
VR	13.30 m²
AR	2.00 m²
Bad	5.20 m²
WC	2.60 m²
Zimmer 1	12.80 m²
Zimmer 2	10.70 m²
Zimmer 3	11.20 m²
WoEss/Ko	42.20 m²
1 Gesamt:	100.00 m²
KE 1	4.10 m²

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



P. Nr. 20.001 M: 1:100 Z: AS

Datum:
06.11.2023

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und hochwertig ausgestattete Mietwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus im Ortszentrum von Miesenbach (Steiermark). Die westlich ausgerichtete Wohnung überzeugt mit einer hellen und freundlichen Wohnatmosphäre und bietet hohen Wohnkomfort in ruhiger Lage.

Das Gebäude umfasst insgesamt 18 barrierefreie Mietwohnungen und verbindet modernes Wohnen mit einer angenehmen, familiären Umgebung.

Ausstattung

- Glasfaserinternet
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- hochwertige Holz-Alu-Fenster
- moderne Fassadendämmung
- hochwertige Echtholzböden aus Eiche

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit Siemens-Geräten (Geschirrspüler, Kühlschrank, Elektroherd und Backofen), die keine Wünsche offenlässt.

Ein gemeinschaftlicher Außenbereich mit Grillplatz lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Stromkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Lage

Miesenbach liegt auf einer Seehöhe von 781 bis 1.256 Metern und zählt zu den schönsten Blumendörfern der Steiermark. Die idyllische Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – darunter Wandern, Mountainbiken, Naturschneepisten und

der beliebte Wasserweg Miesenbach.

Ein kulturelles Highlight ist die jährlich stattfindende **Intermusica**, einer der höchstdotierten Blasmusikwettbewerbe Europas, der Besucher aus dem In- und Ausland in die Region lockt.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbinden möchten.

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