

**AKTION - 2 MONATE MIETFREI! Erstbezug nach  
Sanierung - neben Fröschnitzbach und Bahnanlage**



**Objektnummer: 3293**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Wiener Straße 109a             |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8680 Mürzzuschlag              |
| Baujahr:          | 1964                           |
| Wohnfläche:       | 63,08 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 3                              |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 52,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 492,91 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 285,90 €                       |
| Kaltmiete         | 442,87 €                       |
| Betriebskosten:   | 156,97 €                       |
| USt.:             | 50,04 €                        |
| Provisionsangabe: |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

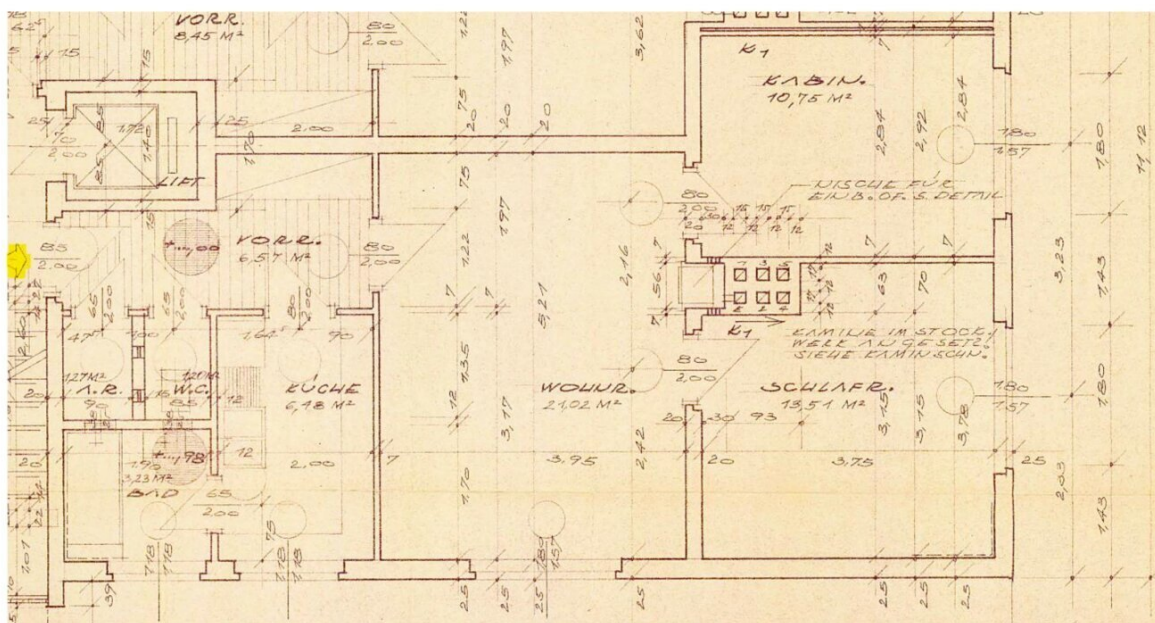
## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf





## Objektbeschreibung

- Vorraum, Flur
- Wohn und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Küche mit Fenster (die Wohnung wird mit Kücheneinrichtung vermietet)
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Ausrichtung der Wohnung - Richtung Osten

### 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 <950m

Apotheke <1.100m

Krankenhaus <1.800m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.400m

Kindergarten <875m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.300m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <875m

Geldautomat <875m

Post <1.175m

Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <325m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap