Barrierefreie Erstbezug 3-Zimmer Mietwohnung

Objektnummer: 2177

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,00 m²
Nutzfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	873,05 €
Kaltmiete (netto)	533,36 €
Kaltmiete	681,46 €
Betriebskosten:	128,10 €
Heizkosten:	101,20 €
USt.:	90,39 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/
1010 Wien, 01. Bezi

T +4312632555
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

EG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

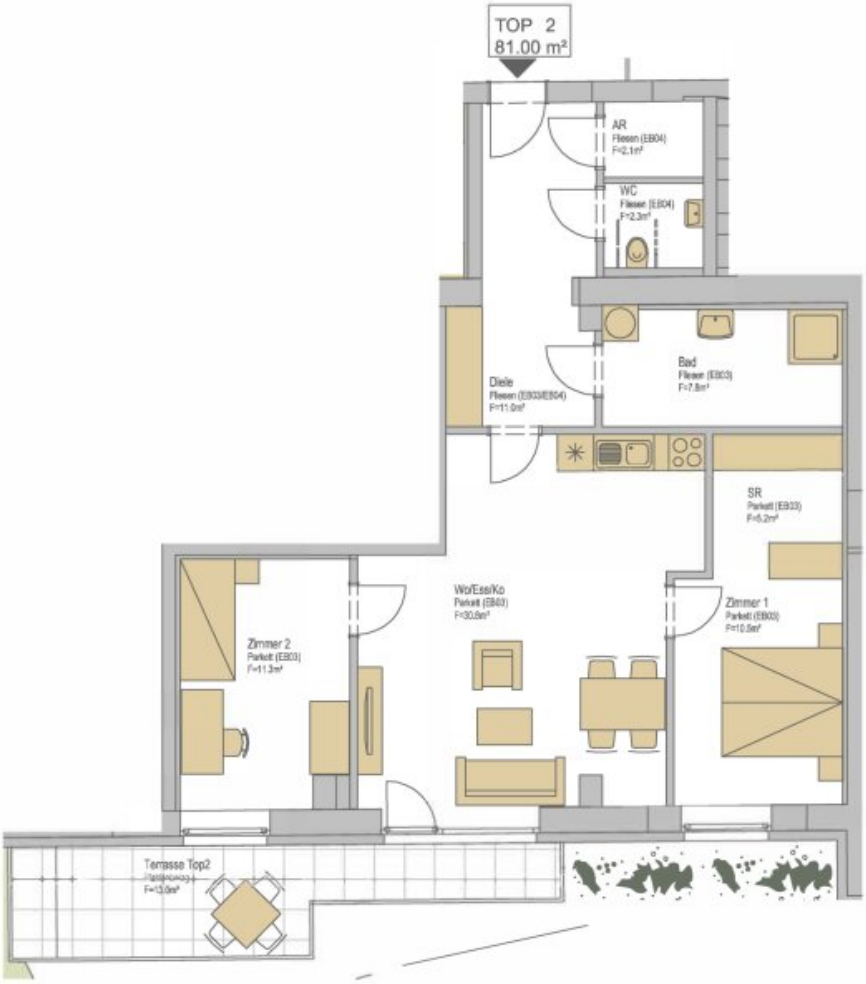
US St. Kathrein 50, 8672 St. Kathrein am Hauenstein

ZENGERER PLANUNG

Datum:
06.11.2023

Inhalt:
TOP 02

Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesenbach



US - EG	TOP 2
Diele	11.00 m²
AR	2.10 m²
Bad	7.80 m²
WC	2.30 m²
Zimmer 1	10.50 m²
SR	5.20 m²
Zimmer 2	11.30 m²
Wo/Ess/Ko	30.80 m²
2 Gesamt:	81.00 m²
Terrasse Top2	13.00 m²
KE 2	4.30 m²

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

ZENGERER PLANUNG

P. Nr.	M:	Z:	Datum:
20.002	**1:100**	**AS**	**06.11.2023**

Objektbeschreibung

Haus zur Linde:

Es gibt im Haus insgesamt achtzehn geförderten Mietwohnungen, von 42 bis 90 m², alle **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. Ein **Café** beim Entrée und ein **Grillplatz** runden das Wohnen ab und laden zu verbindenden Aktivitäten ein und das mitten im Dorfzentrum.

Die 3- Zimmer Mietwohnung hat 81m² mit einer schönen Balkon Aussicht auf Grünblick.

Die Kosten für Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt.

Die Vermietung der geförderten Wohnungen muss vorrangig an begünstigte Personen in Form von unbefristeten Hauptmietverträgen erfolgen.

Für eine Besichtigung wenden Sie sich bitte direkt an die derzeitige Mieterin, Frau Pack, unter der Telefonnummer +43 680 330 5252

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <9.525m
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