

**ERSTBEZUG NACH SANIERUNG in einem unbefristeten  
Mietverhältnis!**



**Objektnummer: 5889/660700040**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-  
und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 109c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	62,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	435,07 €
Kaltmiete (netto)	275,72 €
Kaltmiete	395,52 €
Betriebskosten:	177,03 €
USt.:	39,55 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 31.12.2025. Mietreduktion bis 31.12.2029.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## **ACHTUNG!**

**Die folgenden Fotos zeigen die Wohnung im aktuellen Zustand.  
Die Wohnung wird vor der Übergabe noch saniert.**







# Willkommen in deinem neuen Zuhause!

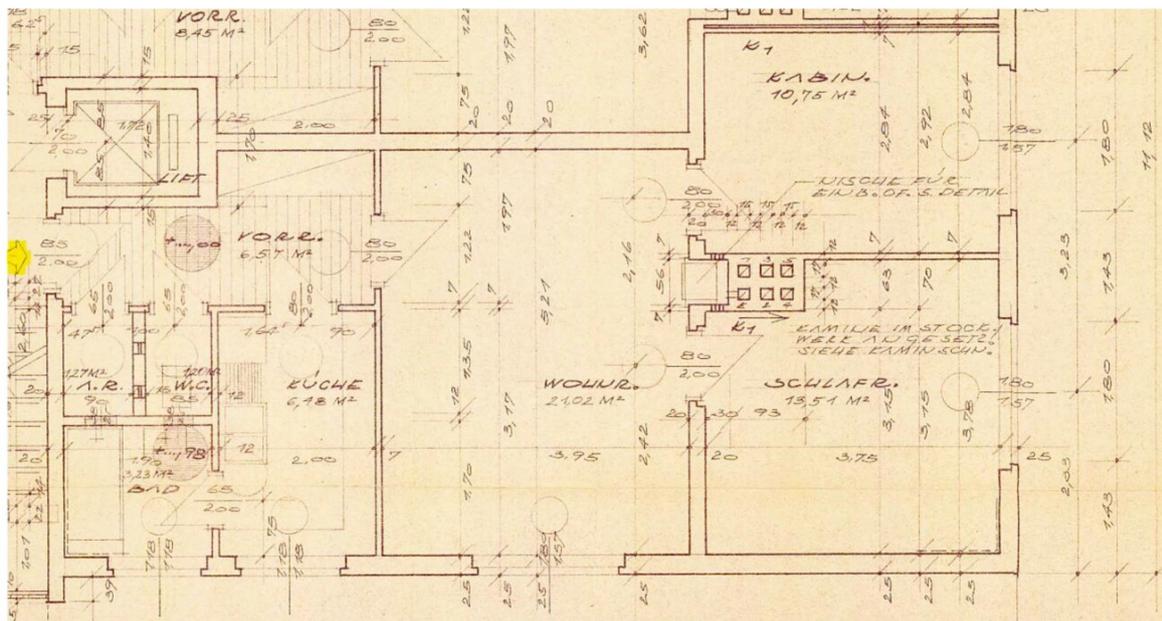
Als IKEA Family Mitglied  
sparst du

**€100,-\***

pro €1.000,- Warenwert bei  
deinem nächsten Einkauf im  
IKEA Einrichtungshaus Graz.

© Ikea Systems BA 2024





## Objektbeschreibung

### Willkommenszuckerl

Miete Smårt! Jetzt BWSG-Wohnung anmieten und neben der günstigen Miete und dem unbefristeten Mietvertrag noch von einem IKEA Gutschein von 100 Euro pro 1.000 Euro Einkaufswert profitieren, einlösbar bei IKEA Graz!

### Wir sanieren für Sie!

- Fotomaterial entspricht dem Zustand vor der Sanierung
- Mit Ihrem Mietansuchen zur neu sanierten Wohnung!
- Je nach Bedarf werden sämtliche Oberflächen und das Badezimmer saniert.
- Dauer der Sanierung: ca. 5 Wochen ab Zusage zur Anmietung durch die BWSG.

### Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
  - Fernwärme
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

- *Küche kann auf Wunsch gegen geringe Möbelmiete eingebaut werden*

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit unserem Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.175m

Apotheke <1.150m

Krankenhaus <1.850m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.450m

Kindergarten <925m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.350m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <3.025m

#### **Sonstige**

Bank <925m

Geldautomat <925m

Post <1.225m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <375m

Autobahnanschluss <2.150m

Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap