Barrierefreie Wohnung in Miesenbach bei Birkfeld - betreubares Wohnen möglich!

Objektnummer: 3050

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

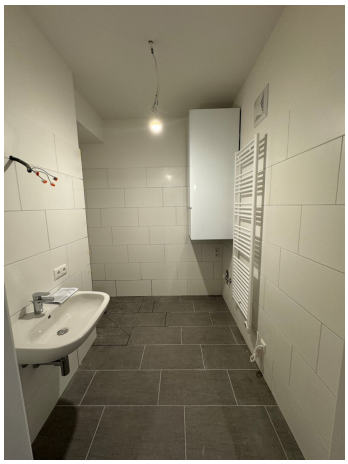
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	109,00 m²
Nutzfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	1.198,79 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	953,02 €
Miete / m²	7,34 €
Betriebskosten:	136,36 €
Heizkosten:	124,00 €
USt.:	121,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Yelena Nikolayeva



BÄCKEREI

WC

Nah & Frisch

EG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

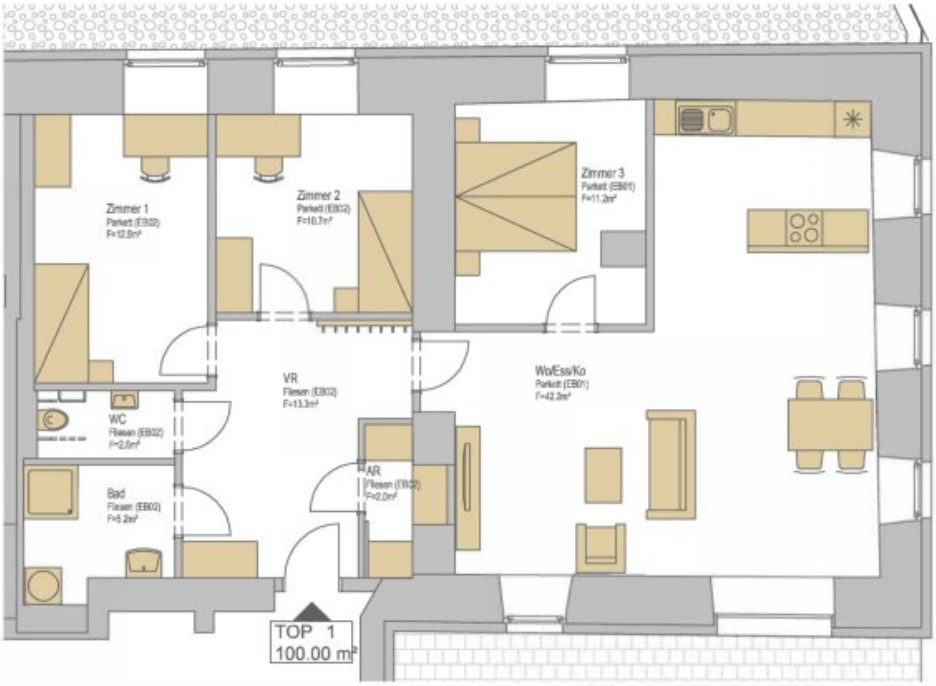
US St. Kathrein 50, 8672 St. Kathrein am Hauenstein

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
Wo/Ess/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

ZENGERER PLANUNG

P. Nr.	M:	Z:	Datum:
20.001	**1:100**	**AS**	**06.11.2023**

Objektbeschreibung

Diese schöne 4- Zimmer Wohnung ist westlich ausgerichtet und befindet sich im Erdgeschoß. Sie ist freifinanziert und ist als eine Ferienwohnung geeignet.

Es gibt im Haus insgesamt achtzehn geförderten Mietwohnungen, alle **barrierefrei** und exklusiv 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 Miete umfasst die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Details zu den enthaltenen Betriebskosten finden Sie hier: Link.

Die Kosten für Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte die Mieterin Frau Jansen, die noch bis Ende Dezember in der Wohnung bleibt. Sie ist unter der Nummer 0664 050 520 504 erreichbar.

Pure Erholung verspricht das auf 781 bis 1256 Meter Seehöhe gelegene schönste Blumendorf der Steiermark. Grüne Felder und Wiesen, prächtige Nadelwälder rahmen Osten, Süden und Westen Miesenbachs ein, um dann nördlich mit Kuppen und Höhen aufzuwarten.

Aktivität pur versprechen Mountainbike-Touren, der Wasserweg Miesenbach, die Wanderwege, Naturschneepisten und das Eisstockschießen auf dem Unterberg. Es wartet schlichtweg ein Paradies für Sportfreunde nur darauf erobert zu werden.

Einer der kulturellen Höhepunkte für junge Talente findet sich in der alljährlichen Intermusica, einer der am höchsten dotierten Musikwettbewerbe für Blasmusik in Europa. Bis zu 1300 Musiker:innen finden sich in der Region um Birkfeld während der Intermusica ein.

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 <9.525m
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