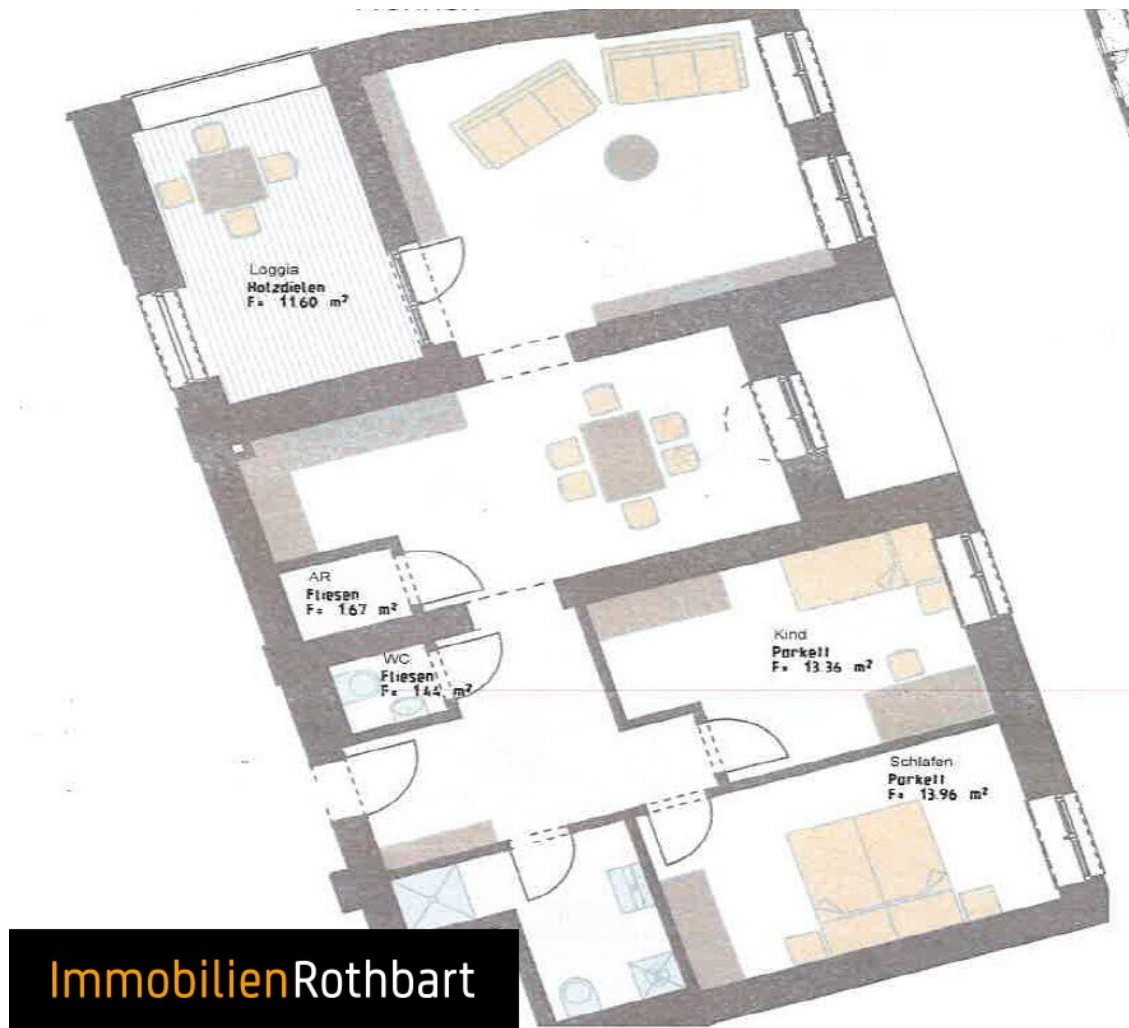


**Erstbezug nach Sanierung! Modernisierte  
3-Zimmer-Wohnung in Mürzzuschlag - Ihr neues Zuhause  
wartet!**



**Objektnummer: 4911**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haasgasse 6 & 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Gesamtmiete	904,22 €
Kaltmiete (netto)	545,05 €
Kaltmiete	822,01 €
Betriebskosten:	224,59 €
USt.:	82,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

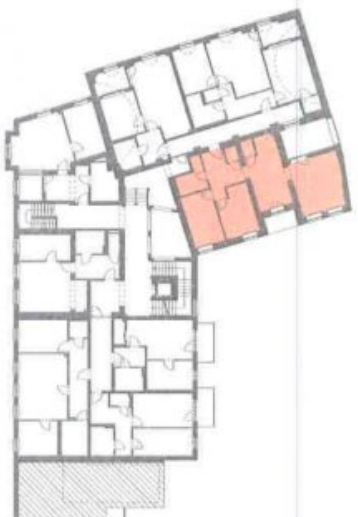
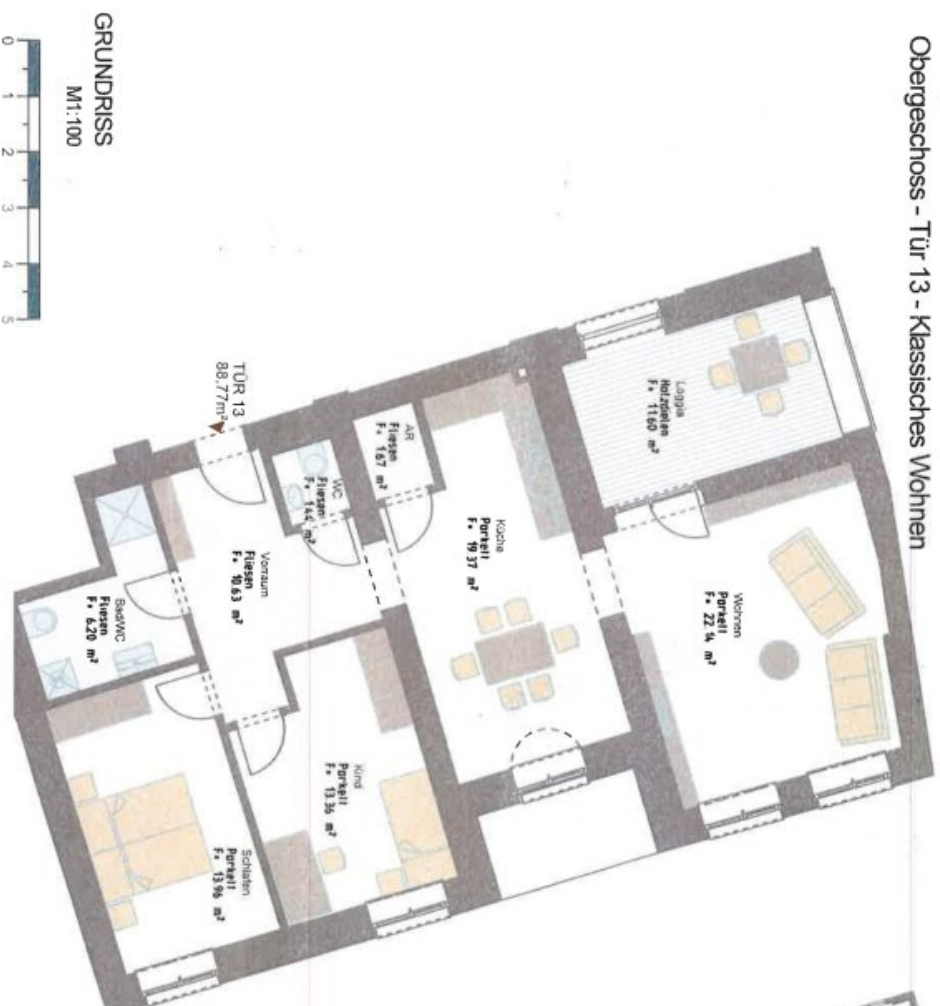
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Rothbart jun.**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4

Betreutes & Klassisches Wohnen Müllzuschlag  
Haasgasse 6 & 8, 8680 Müllzuschlag  
Obergeschoss - Tür 13 - Klassisches Wohnen



ÜBERSICHT - OG

Tür 13	
01	VORRAUM
02	BAD/WC
03	KIND
04	SCHLAFEN
06	WC
07	AR
08	KÜCHE
09	WOHNEN
WNF:	
88,77 m <sup>2</sup>	
LOGGIA	
11,60	

**Auf keinen Fall für Mietverträge heranziehen - Vorabzug**

Die dargestellte Wohnform/Errichtung ist bestandsfähig und nicht Teil der Ausstellung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Ausstellung gemäß Bau- und Ausstellungsbeschreibung. Druck- und Sitzblätter sowie Innere und bedruckte Aufdrucken vorbehalten. Die Wohnformgrößen sind Circa-Angaben können sich durch die Detaillierung ändern. Maßgeblich sind die Angaben.

Malerberg,  
Stand Oktober 2025

Stand: Oktober 2025

## Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 88,77 m<sup>2</sup> + Loggia erstreckt sich die Wohnung über 3 helle und freundliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen bieten. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer gestalten möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und verbindet modernen Komfort mit einem einladenden Wohngefühl. Helle, freundliche Farben schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist ein Autoabstellplatz, der für € 30,-- + 20 % MWST pro Monat dazu angemietet werden kann.

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 <200m

Apotheke <250m

Krankenhaus <975m

#### Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <175m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <2.300m

#### Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <300m

Polizei <200m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap