

**ERSTBEZUG nach Sanierung + Mietwohnung mit
möblierter Küche + MURAU**



Objektnummer: 6349/1575

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	96,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 2,70
Gesamtmiete	1.144,63 €
Kaltmiete (netto)	685,57 €
Kaltmiete	879,57 €
Betriebskosten:	194,00 €
Heizkosten:	145,50 €
USt.:	119,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Böchzelt Immobilien GmbH

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5



BÖCHZELT MIV

neu **ARES** | MOCCA

Die Vielfalt der Fliesendesigns und -muster innerhalb einer einzigen Kollektion erzeugt ein natürliches Finish

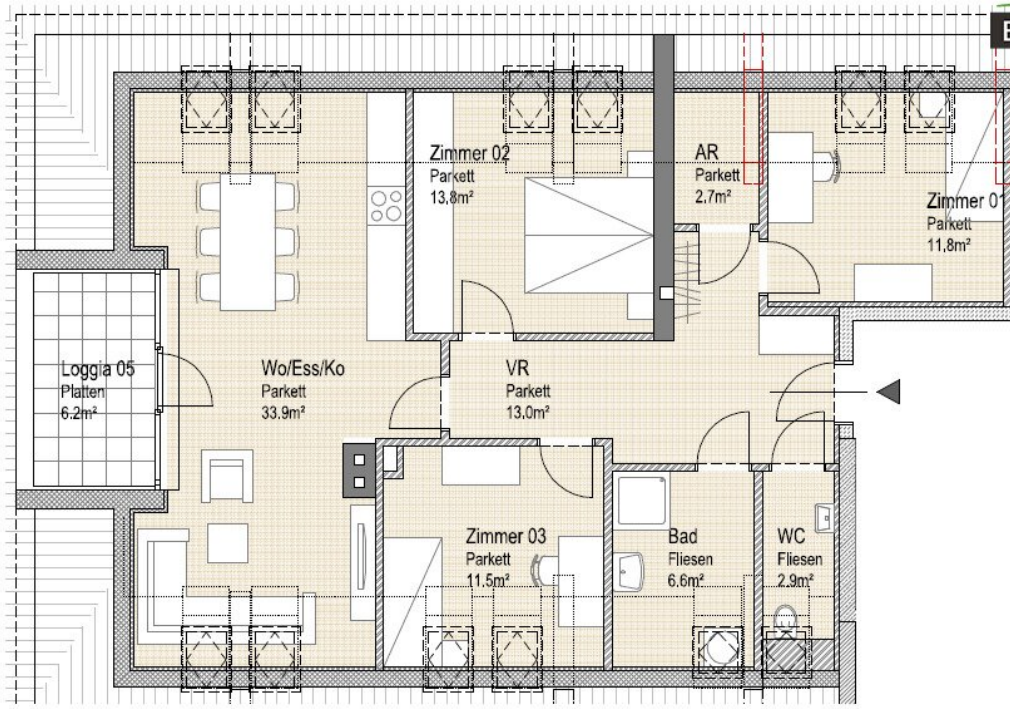


BÖCHZELT MIV

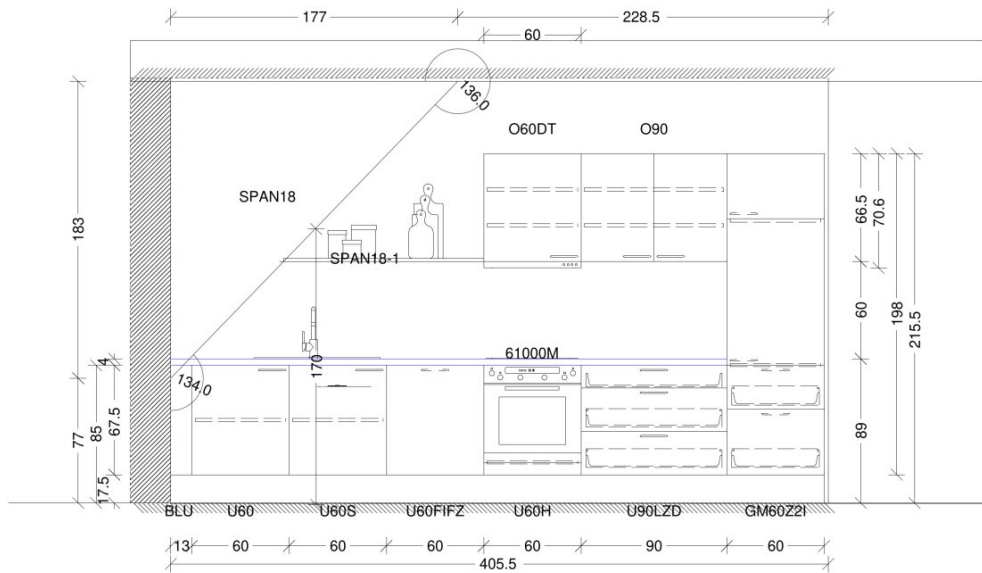
neu **ARES** | WHITE

Die Vielfalt der Fliesendesigns und -muster innerhalb einer einzigen Kollektion erzeugt ein natürliches Finish





WOHNUNG	DG	TOP 05
VR		13,00 m ²
WC		2,90 m ²
Bad		6,60 m ²
Zimmer 01		11,80 m ²
AR		2,70 m ²
Zimmer 02		13,80 m ²
Zimmer 03		11,50 m ²
Wo/Ess/Ko		33,90 m ²
05 Gesamt:		96,20 m²
Loggia 05		6,20 m ²



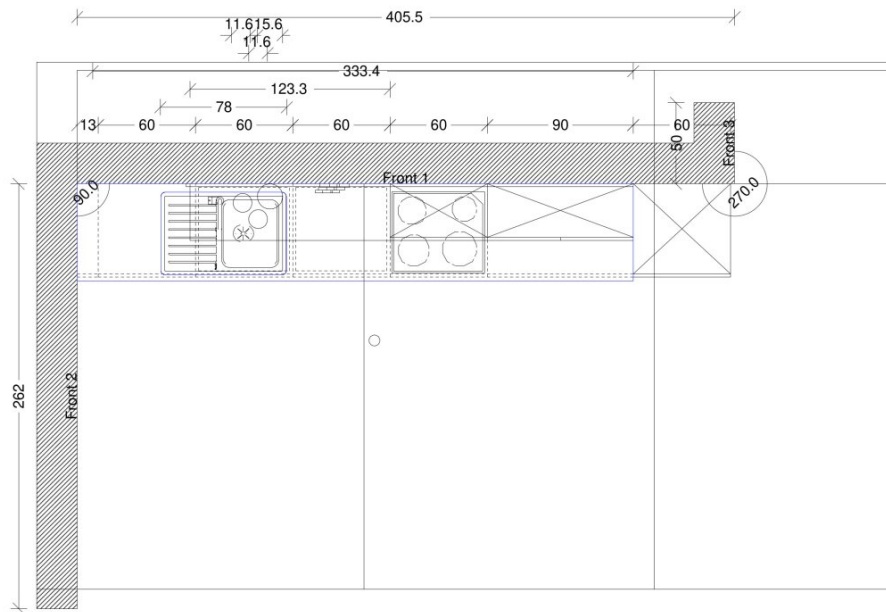
HAMMESRAUMPlan-XL, Version 3.4.2.974 - Lizenziert für: Stolz Möbel GmbH.

Diese Zeichnung hat nur symbolischen Charakter
Maße sind von den ausführenden Firmen zu prüfen



bewusst wohnen
DAS LEBEN EINRICHTEN

Kunde:	Herr Norbert Spreitzer	Datum:	Mittwoch, 25. März 2026
	Grazerstraße 7/1 - 8850 Murau - Telefon: 0676/4316357		
Vorgang:		Front:	1
Berater:	Ernst Rosenkranz	Maßstab:	1 : 20



HAMMES/RAUMPlan_XL, Version 3.4.2.974 - Lizenziert für: Stolz Möbel GmbH.

Diese Zeichnung hat nur symbolischen Charakter.
Maße sind von den ausführenden Firmen zu prüfen.



bewusst wohnen
DAS LEBEN EINRICHTEN

Kunde: Herr Norbert Spreitzer	Datum: Mittwoch, 25. März 2026
Grazerstraße 7/1 - 8850 Murau - Telefon: 0676/4316357	
Vorgang:	
Berater: Ernst Rosenkranz	Maßstab: 1 : 20



HAMMESRAUMPlan_XL, Version 3.4.2.974 - Lizenziert für: Stolz Möbel GmbH.

Diese Zeichnung hat nur symbolischen Charakter
Maße sind von den ausführenden Firmen zu prüfen



bewusst **wohnen**
DAS LEBEN EINRICHTEN

Kunde:	Herr Norbert Spreitzer	Datum:	Mittwoch, 25. März 2026
	Grazerstraße 7/1 - 8850 Murau - Telefon: 0676/4316357		
Vorgang:			
Berater:	Ernst Rosenkranz		

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine neu sanierte Mietwohnung mit ca. 96,20 m². Die Wohnung ist ab 01.05.2026 beziehbar und verfügt auch über eine ca. 6,2 m² große Loggia.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt: geräumiger Vorraum, offene Küche mit Wohn-/Essbereich und Ausgang auf die Loggia, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separates WC und ein Abstellraum.

Die Küche sowie das Badezimmer (Spiegelschrank & Waschtischunterschrank) ist ausgestattet.

Die Geschäfte des alltägliche Bedarfs erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!

Kriterien für eine Wohnungsvergabe - Förderung Land Steiermark:

Es handelt sich hierbei um eine vom Land Steiermark geförderte Mietwohnung. Die potentiellen Mieter müssen daher die vom Land vorgegebenen Kriterien erfüllen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft, EU-Bürger oder diesen gleichgestellten Personen bzw. Aufenthalt länger als 5 Jahre in Österreich mit aufrechter Arbeitsbewilligung
- Das jährliche Familieneinkommen darf bei einer Person € 49.600,-- nicht überschreiten. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50%, für jede weitere derartige Person um € 6.570,--.
- Die geförderte Wohnung muss als Hauptwohnsitz bewohnt werden

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 <500m

Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap