

Erstbezug 2- Zimmer Mietwohnung in der Nähe von Birkfeld



Objektnummer: 3562

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

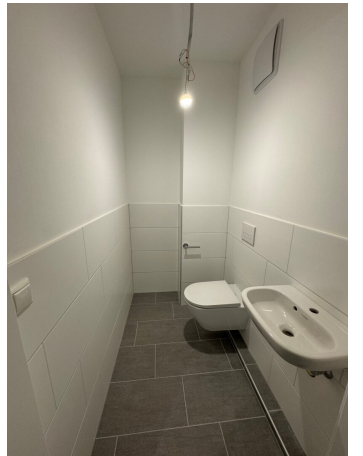
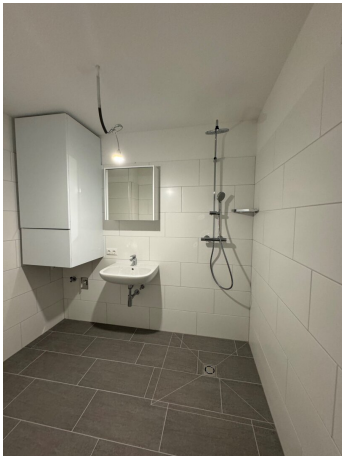
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Baujahr:	1864
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,70 m ²
Nutzfläche:	54,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	674,42 €
Kaltmiete (netto)	388,45 €
Kaltmiete	531,18 €
Betriebskosten:	109,40 €
Heizkosten:	72,32 €
USt.:	70,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









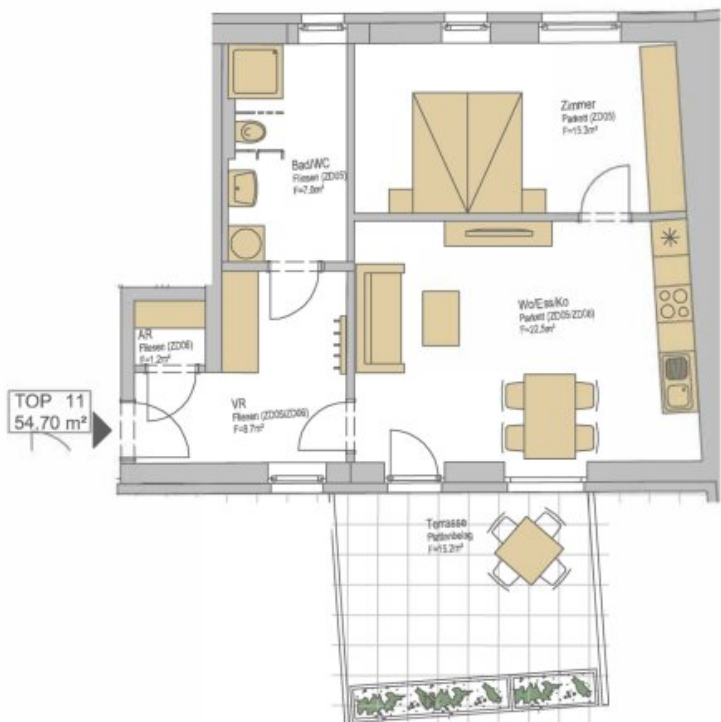






Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesebach

Inhalt:
TOP 11



US - 1. OG	TOP 11
VR	8.70 m²
AR	1.20 m²
Bad/WC	7.00 m²
Zimmer	15.30 m²
Wo/Ess/Ko	22.50 m²
11 Gesamt:	54.70 m²
Terrasse	15.20 m²
KE 11	2.70 m²

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



P. Nr. 20.011 M: 1:100 Z: AS

Datum:
06.11.2023



1.OG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-586

Gasthaus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesenbach (Hirzabauer)

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
06.11.2023

Objektbeschreibung

Die 2- Zimmer Mietwohnung hat 55m² mit einer schönen Balkon Aussicht auf Grünblick. Sie ist südlich ausgerichtet.

Die Wohnung befinden sich einem Mehrgenerationenhaus "Zur Linne" mit 18 geförderten Wohnungen, die **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.

Das Haus verfügt über ein 20 cm dicke Wärmedämmung.

Die Miete ist inklusive Betriebskosten, einem Stellplatz, und Extras wie eine neue Küche mit allen Geräten, Kellerabteil, und TV und **Glasfaser-Internet Verkabelung**. Die Kosten für Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Miete umfasst die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Details zu den enthaltenen Betriebskosten finden Sie hier: [Link](#).

Die Wohnung werden über eine Fernwärme geheizt.

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie Frau Renate Lechner unter der Nummer 0664 750 17 669.

Unsere weitere freie
geförderte Wohnungen in Weiz Bezirk finden Sie [hier](#).

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 <9.425m
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