

## **Frisch sanierte 2-Zimmerwohnung im ersten Stock**



**Objektnummer: 3105**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse           | Bergstraße 24                   |
| Art:              | Wohnung                         |
| Land:             | Österreich                      |
| PLZ/Ort:          | 8600 Bruck an der Mur           |
| Baujahr:          | 1974                            |
| Wohnfläche:       | 62,96 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche:       | 69,16 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:           | 2,50                            |
| Bäder:            | 1                               |
| WC:               | 1                               |
| Heizwärmebedarf:  | 115,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 548,56 €                        |
| Kaltmiete (netto) | 284,99 €                        |
| Kaltmiete         | 400,91 €                        |
| Betriebskosten:   | 115,92 €                        |
| Heizkosten:       | 84,84 €                         |
| USt.:             | 62,81 €                         |
| Provisionsangabe: |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

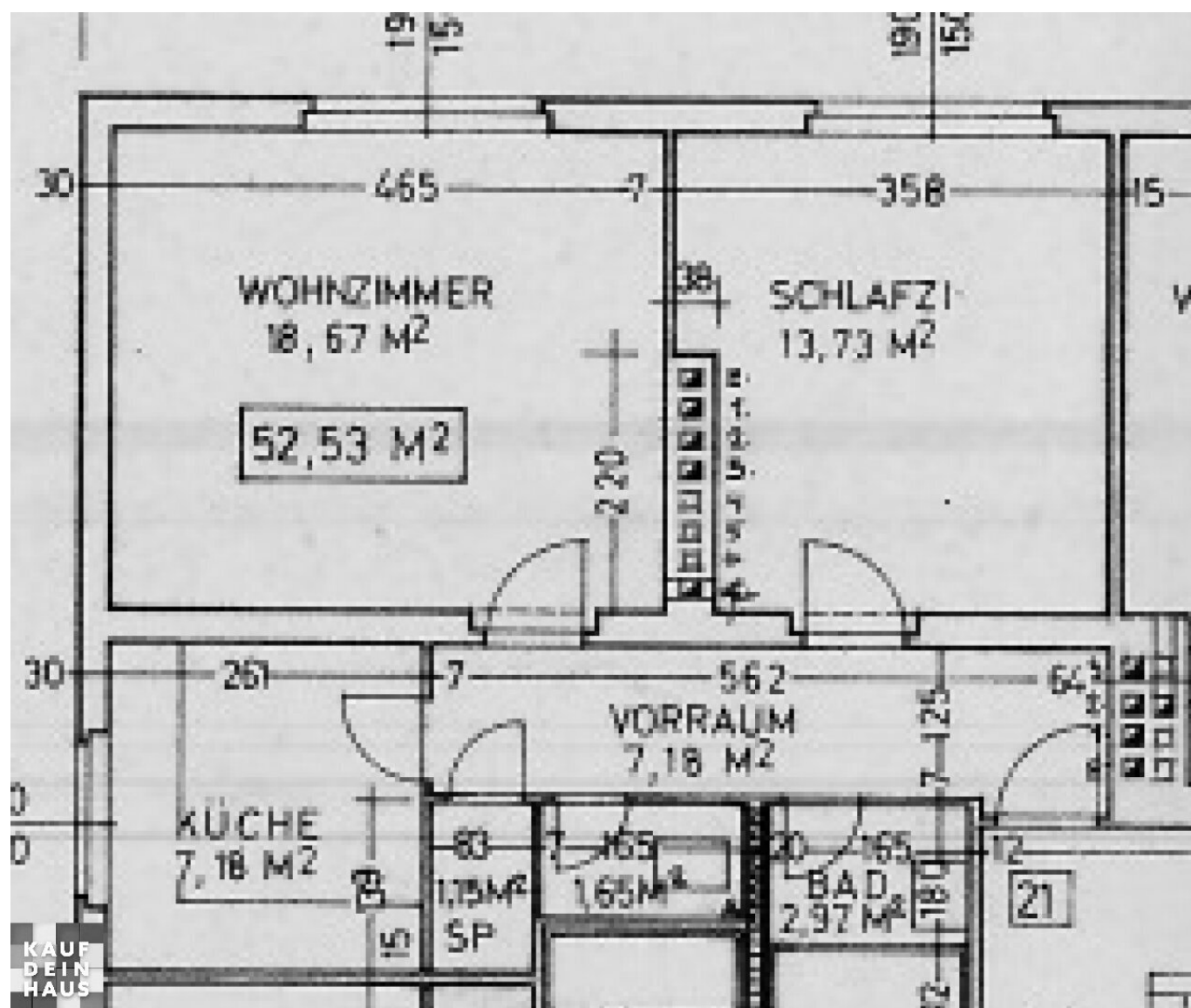


**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43







# Objektbeschreibung

**Diese Wohnung wird nach Mietzugsage für Sie saniert**

Bilder vom derzeitigen Zustand

- Vorraum, Flur
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Fenster (die Wohnung wird mit neuer Kücheneinrichtung vermietet, inkl. Geschirrspüler)
- Badezimmer mit Dusche
- WC

**Unbefristeter Mietvertrag**

**!!! PROVISIONSFREI !!!**

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 <150m  
Apotheke <175m  
Krankenhaus <1.425m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m  
Kindergarten <375m  
Universität <4.050m

**Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <450m

Post <550m

Polizei <3.825m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.300m

Flughafen <7.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap