

## **Erstbezug 2- Zimmer Mietwohnung in der Nähe von Birkfeld**



**Objektnummer: 2184**

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	54,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	692,85 €
Kaltmiete (netto)	434,74 €
Kaltmiete	577,14 €
Betriebskosten:	109,40 €
Heizkosten:	45,58 €
USt.:	70,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









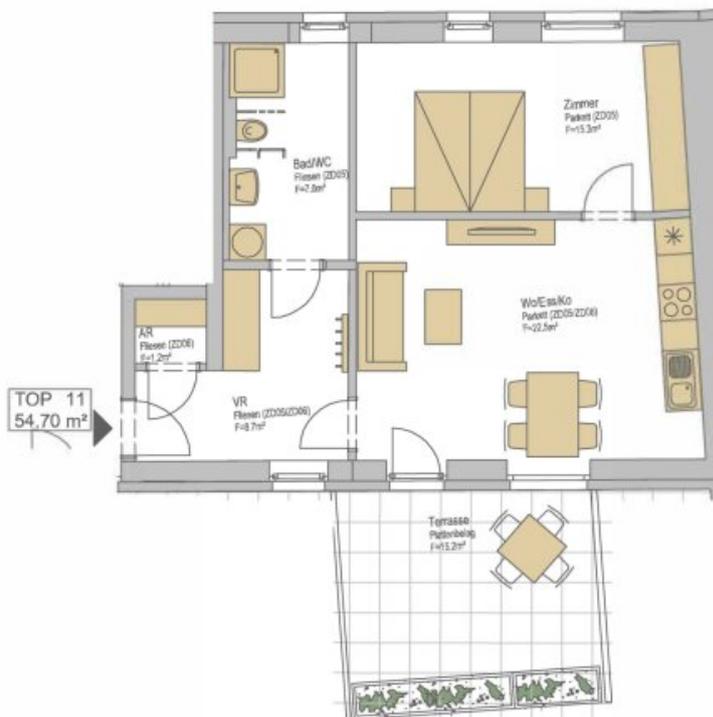






Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesebach

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 55m<sup>2</sup> 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.

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