

**Für betreubares Wohnen geeignete 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 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 | 600,75 € |
| Kaltmiete (netto) | 459,16 € |
| Kaltmiete | 546,13 € |
| Betriebskosten: | 54,70 € |
| USt.: | 54,62 € |
| 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 m ² |
| AR | 1.20 m ² |
| Bad/WC | 7.00 m ² |
| Zimmer | 15.30 m ² |
| Wo/Ess/Ko | 22.50 m ² |
| 11 Gesamt: | 54.70 m² |
| Terrasse | 15.20 m ² |
| KE 11 | 2.70 m ² |

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, einen Stellplatz und Extras wie eine neue Küche mit allen Geräten, Kellerabteil und TV und Glasfaser-Internet Verkabelung. Ein Zweiter Parkplatz ist nach Vereinbarung möglich.

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

Die Kosten für Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Wohnung werden über eine Fernwärme geheizt. In der Steiermark beträgt der Preis für Fernwärme etwa 1€ pro Quadratmeter.

Weitere verfügbare Mietwohnungen finden Sie auf <https://caredliving.at/zur-linde/H>"Haus Zur Linde" mitten im Dorfviertel!

Die Vermietung der geförderten Wohnungen muss vorrangig an begünstigte Personen in Form von unbefristeten Hauptmietverträgen erfolgen.

Als begünstigte Person gilt eine Person,

- die volljährig ist
- deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) 49.600,-- Euro nicht überschreitet. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person

um 50%, für jede weitere Person um 6.570,-- Euro

- die sich verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden

die sich verpflichtet, ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben.

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