

## 2-Zimmer-Mietwohnung in zentraler Lage



**Objektnummer: 961/35125**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8774 Mautern in Steiermark
Nutzfläche:	64,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,85 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	667,79 €
Kaltmiete (netto)	335,56 €
Kaltmiete	469,12 €
Betriebskosten:	86,46 €
Heizkosten:	126,46 €
USt.:	72,21 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

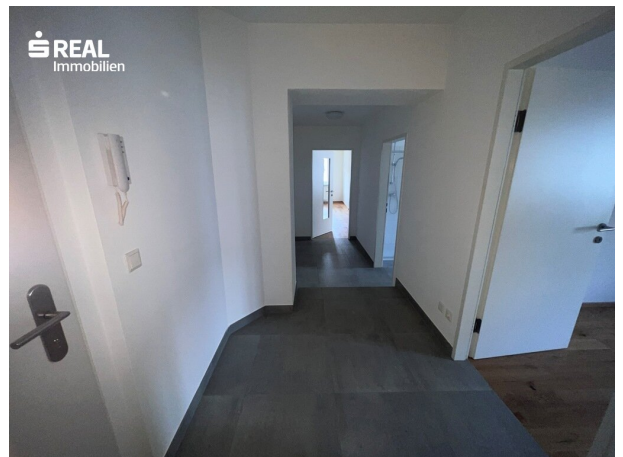
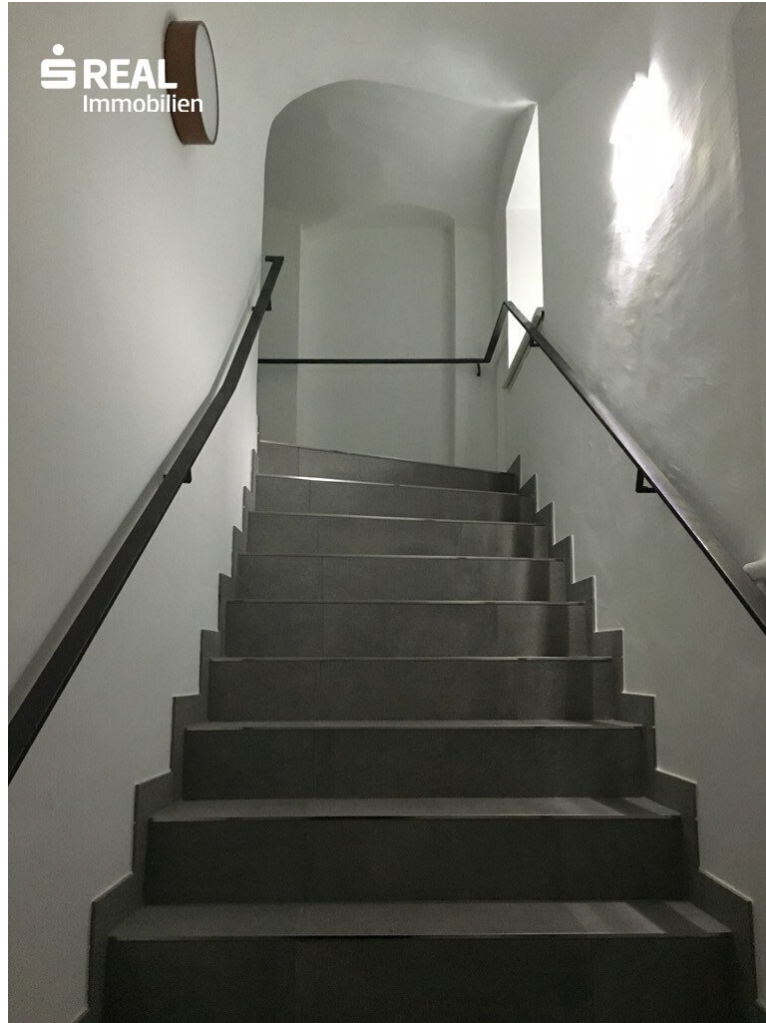


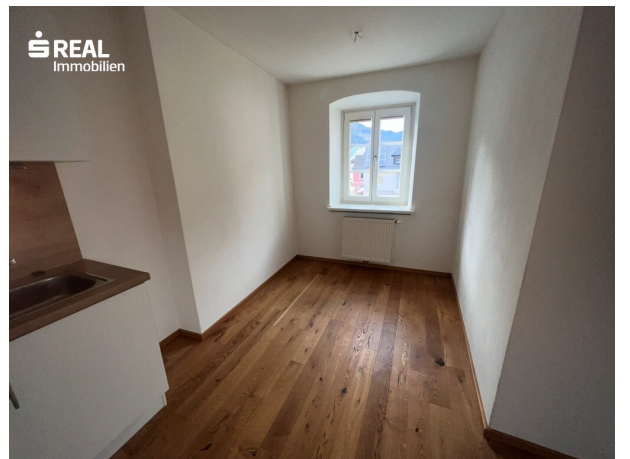
**Markus Letonja**

s REAL - Leoben  
Erzherzog-Johann-Str. 13  
8700 Leoben

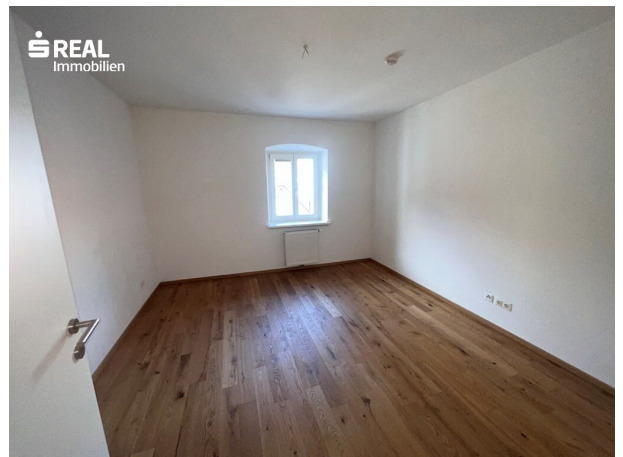
















**GEFÖRDERTER WOHNBAU, 9 WOHNUNGEN, Mautern**

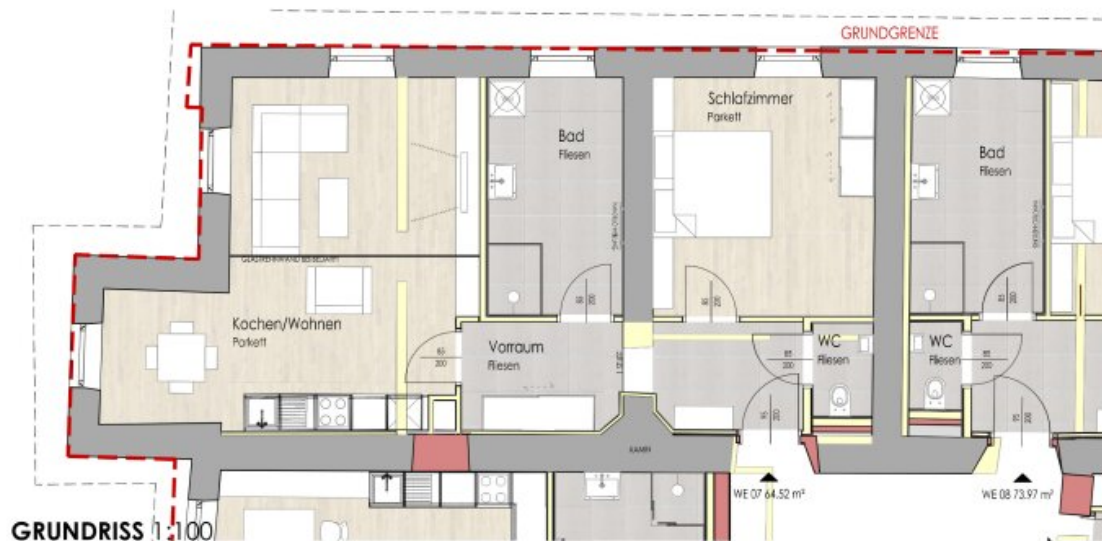
**Wohnung 07 2.OG**

**GESAMTFLÄCHE 64.52 m<sup>2</sup>**

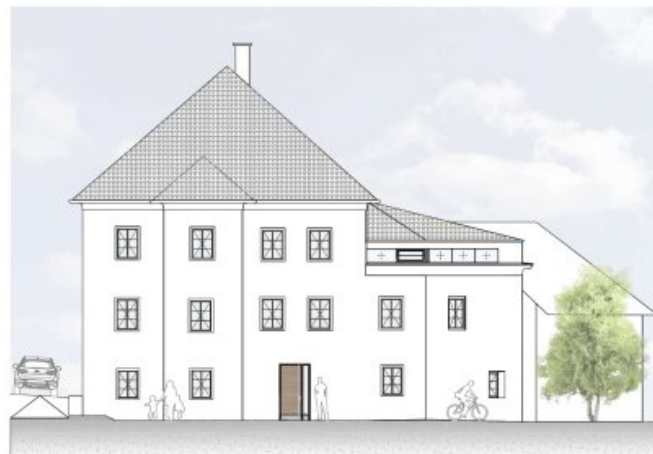
**KELLERABTEIL 6.65 m<sup>2</sup>**



**LAGEPLAN 1:1000**

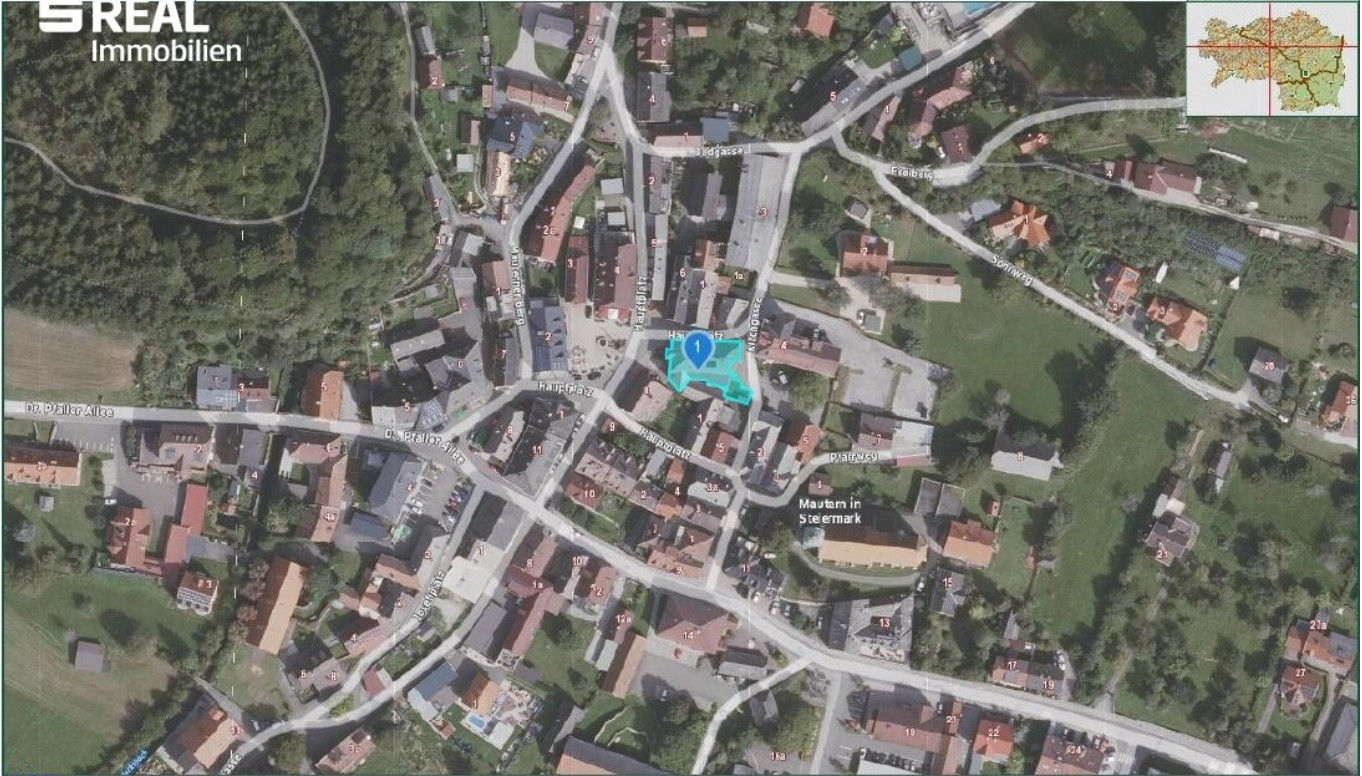


**GRUNDRISS 1:100**



**ANSICHT**





© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2005)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: |

0 **M 1:2.000** 100 m



# Objektbeschreibung

**961/35125**

**Mautern:** 2-Zimmer-Wohnung in Zentrumslage, in einer attraktiven komplett neu sanierten Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten.

Die 64,52 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und wurde hochwertig saniert. (Admonter Parkettböden, Feinsteinzeug Verfliesung).

Die Wohnung ist mit einer Qualitätsküche möbliert und diese ist im Mietpreis inkludiert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung und die Kosten dafür sind in der Vorschreibung bereits enthalten.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinsam genutzter Fahrradabstellraum und ein fix zugeordneter Parkplatz gehören zur Wohnung.

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- offener Wohn-Essbereich mit integrierter Küche
- Schlafzimmer

**HWB:** 93,85 kWh/m<sup>2</sup>a

**fGEE:** 1,30

**Gesamtmiete:** € 667,78.- (inkl. BK, Heizung, Parkplatz, Kücheneinrichtung)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <575m

Krankenhaus <5.575m

### Kinder & Schulen

Schule <275m  
Kindergarten <8.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m

### **Sonstige**

Bank <175m  
Geldautomat <475m  
Post <250m  
Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <775m  
Autobahnanschluss <700m  
Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap