

**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 <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	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 m²
AR	1.20 m²
Bad/WC	7.00 m²
Zimmer	15.30 m²
Wo/Ess/Ko	22.50 m²
<b>11 Gesamt:</b>	<b>54.70 m²</b>
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 Miesebach (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, 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](https://caredliving.at/zur-linde/H\) mitten im Dorfviertel!

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