

**Erstbezug nach Sanierung! (Fotos noch vor Sanierung) | unbefristetes Mietverhältnis!**



**Objektnummer: 5889/66441207**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisenbahnersiedlung 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	40,44 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	40,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	181,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	300,55 €
Kaltmiete (netto)	177,33 €
Kaltmiete	273,23 €
Betriebskosten:	151,05 €
USt.:	27,32 €
Infos zu Preis:	

Die Miete ist gültig bis 30.06.2025.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## **ACHTUNG!**

**Die folgenden Fotos zeigen die Wohnung im aktuellen Zustand.  
Die Wohnung wird vor der Übergabe noch saniert.**











# Willkommen in deinem neuen Zuhause!

Als IKEA Family Mitglied  
sparst du

**€100,-\***

pro €1.000,- Warenwert bei  
deinem nächsten Einkauf im  
IKEA Einrichtungshaus Graz.

© Ikea. Bildsysteme. Bild 2024





# Objektbeschreibung

## Willkommenszuckerl

Miete Smårt! Jetzt BWSG-Wohnung anmieten und neben der günstigen Miete und dem unbefristeten Mietvertrag noch von einem IKEA Gutschein von 100 Euro pro 1.000 Euro Einkaufswert profitieren, einlösbar bei IKEA Graz!

## Wir sanieren für Sie!

- Fotomaterial entspricht dem Zustand vor der Sanierung
- Mit Ihrem Mietansuchen zur neu sanierten Wohnung!
- Je nach Bedarf werden sämtliche Oberflächen und das Badezimmer saniert, sowie Fernwärme eingeleitet.
- Dauer der Sanierung: ca. 5 Wochen ab Zusage zur Anmietung durch die BWSG.
- **Sie sanieren lieber selbst?**
  - Wohnung als [Bastlerhit](#) anmieten, nach eigenen Vorstellungen gestalten und von 5 mietfreien Monaten profitieren.

## Eckdaten zur Wohnung

- Eisenbahnersiedlung 12/07, 8680 Mürzzuschlag



- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie B
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küche kann auf Wunsch gegen geringe Möbelmiete von ca. EUR 40 eingebaut werden*

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit unserem Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <1.725m

Krankenhaus <2.275m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.975m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.650m

Bäckerei <1.300m

Einkaufszentrum <3.275m

**Sonstige**

Bank <1.475m

Geldautomat <1.475m

Post <1.825m

Polizei <1.450m

**Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap