

## **Neue Barrierefreie Wohnung im Grünen**



**Objektnummer: 2182**

**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
Wohnfläche:	61,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	61,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	665,60 €
Kaltmiete (netto)	507,78 €
Kaltmiete	605,09 €
Betriebskosten:	61,20 €
USt.:	60,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

















## 1.OG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-586

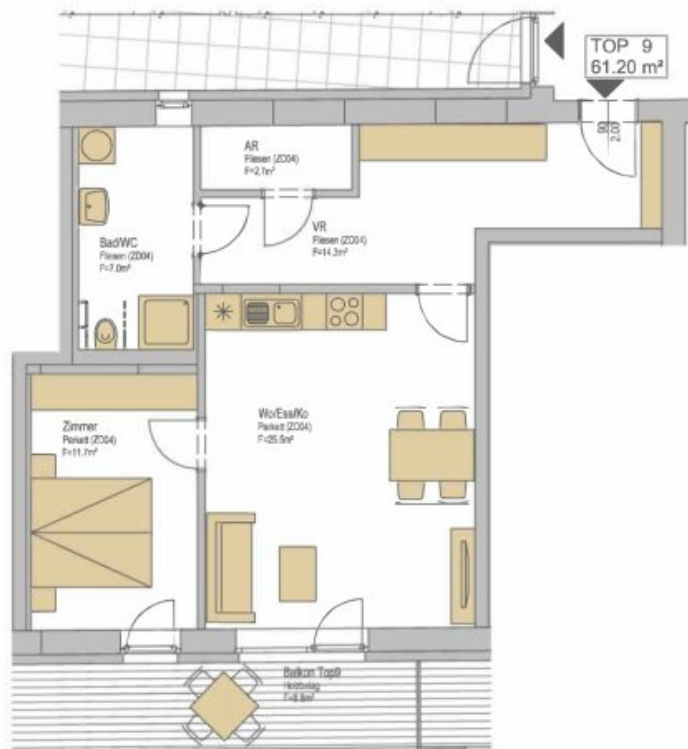
Gasthaus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesenbach (Hirzabauer)

ZENGERER / PLANUNG

Datum:  
06.11.2023

Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesebach

Inhalt:  
TOP 09



US - 1. OG	TOP 9
VR	14.30 m²
AR	2.70 m²
Bad/WC	7.00 m²
Zimmer	11.70 m²
Wo/Ess/Ko	25.50 m²
<b>9 Gesamt:</b>	<b>61.20 m²</b>
Balkon Top9	8.80 m²
KE 9	2.70 m²

WOHNUNGSGRUNDRISS M 1:100  
Möblierung nur als Vorschlag  
Raumhöhe: ca. 2,60m - 3,00m



P. Nr. 20.009 M: 1:100 Z: AS

Datum:  
06.11.2023

## Objektbeschreibung

Haus zur Linde:

Es entsteht ein Mehrgenerationenhaus, "Haus Zur Linde" mitten im Dorfviertel!

Es gibt im Haus insgesamt achtzehn Mietwohnungen, von 42 bis 90 m<sup>2</sup>, alle **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.

Die 2- Zimmer Mietwohnung hat 62m<sup>2</sup> mit einer schönen Balkon Aussicht auf Grünblick.

Das Haus verfügt über ein 20 cm dicke Wärmedämmung.

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 Wohnungen 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/>

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) 40.800,-- Euro nicht überschreitet. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person um 50%, für jede weitere Person um 5.400,-- 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