

**Arbeiterquartiere - Möbliertes Haus mit 5 Schlafzimmern -  
HIRTENBERG**



**Objektnummer: 294761988**

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leobersdorfer Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2552 Hirtenberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	142,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	6
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Gesamtmiete	3.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.463,61 €
Kaltmiete	2.727,27 €
Betriebskosten:	263,66 €
USt.:	272,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Kaiser**

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH  
Südbahnstraße 10  
2544 Leobersdorf

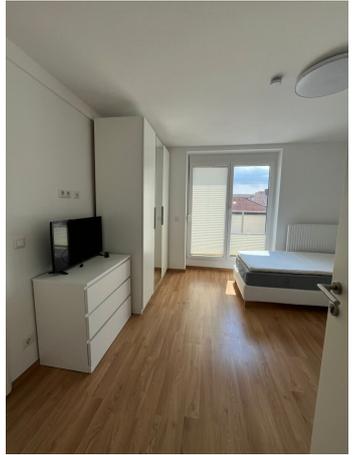
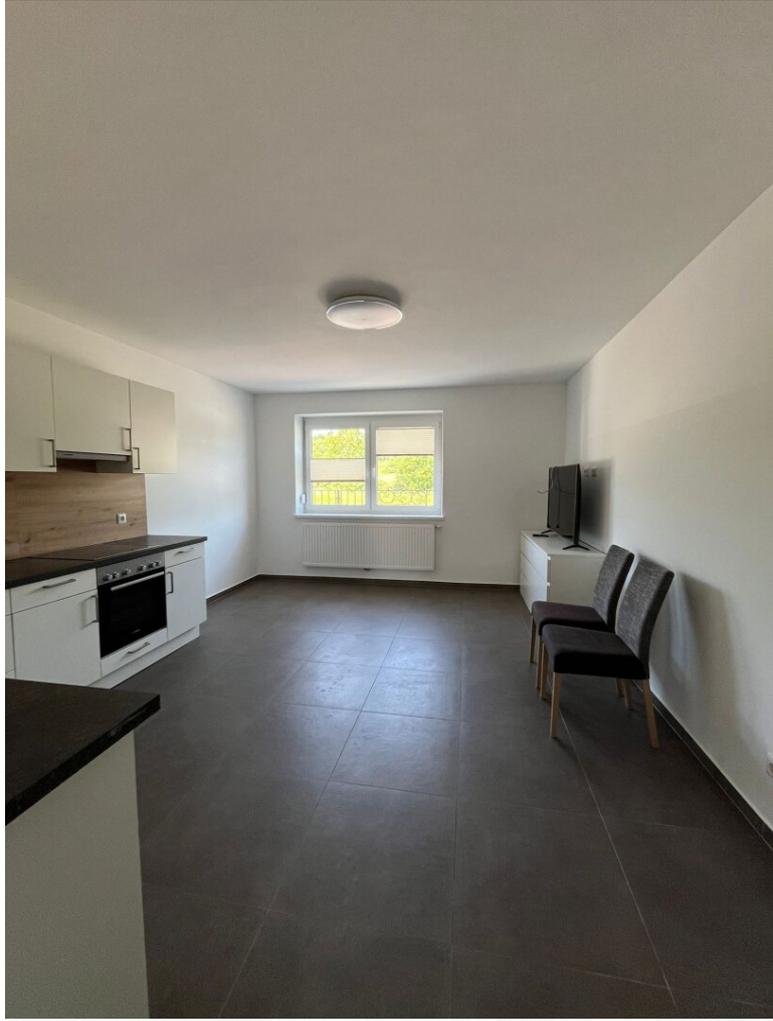
T +43 2256 63 770  
H +43 664 85 72 454

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

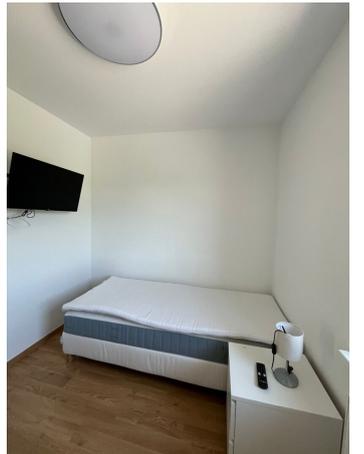


termin zur

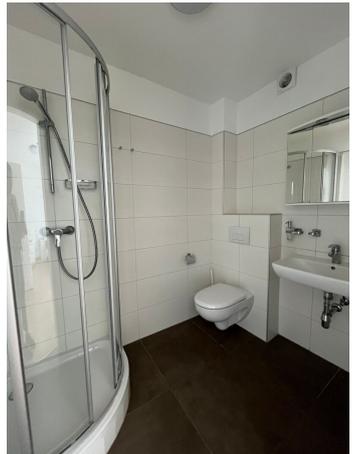


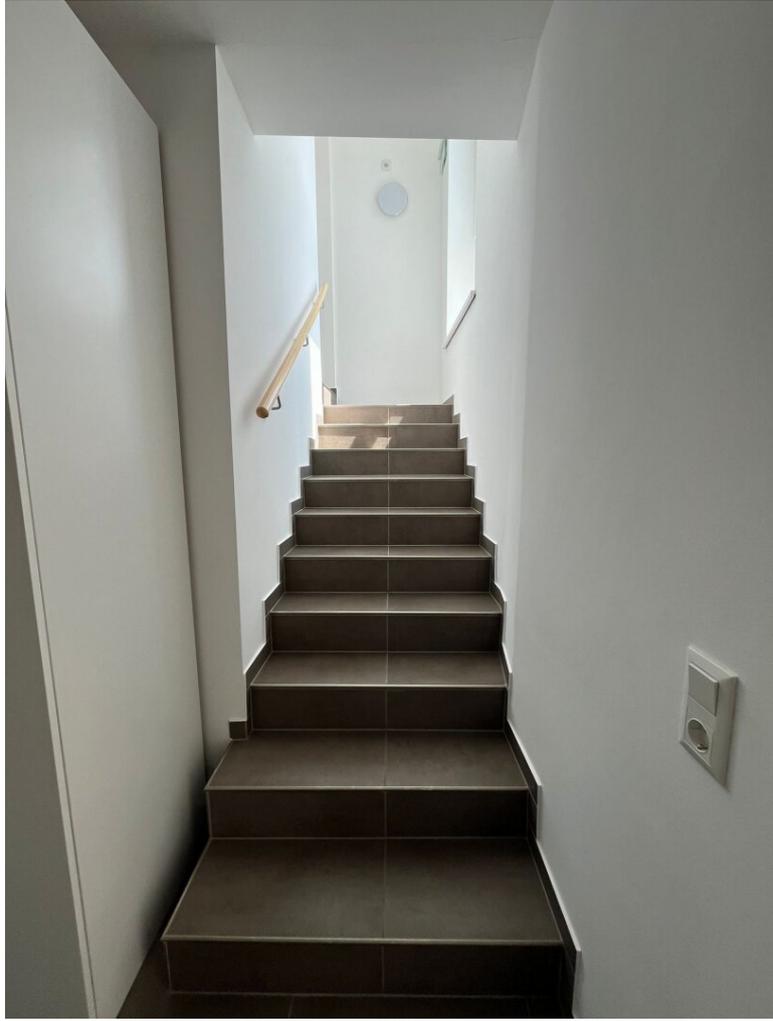










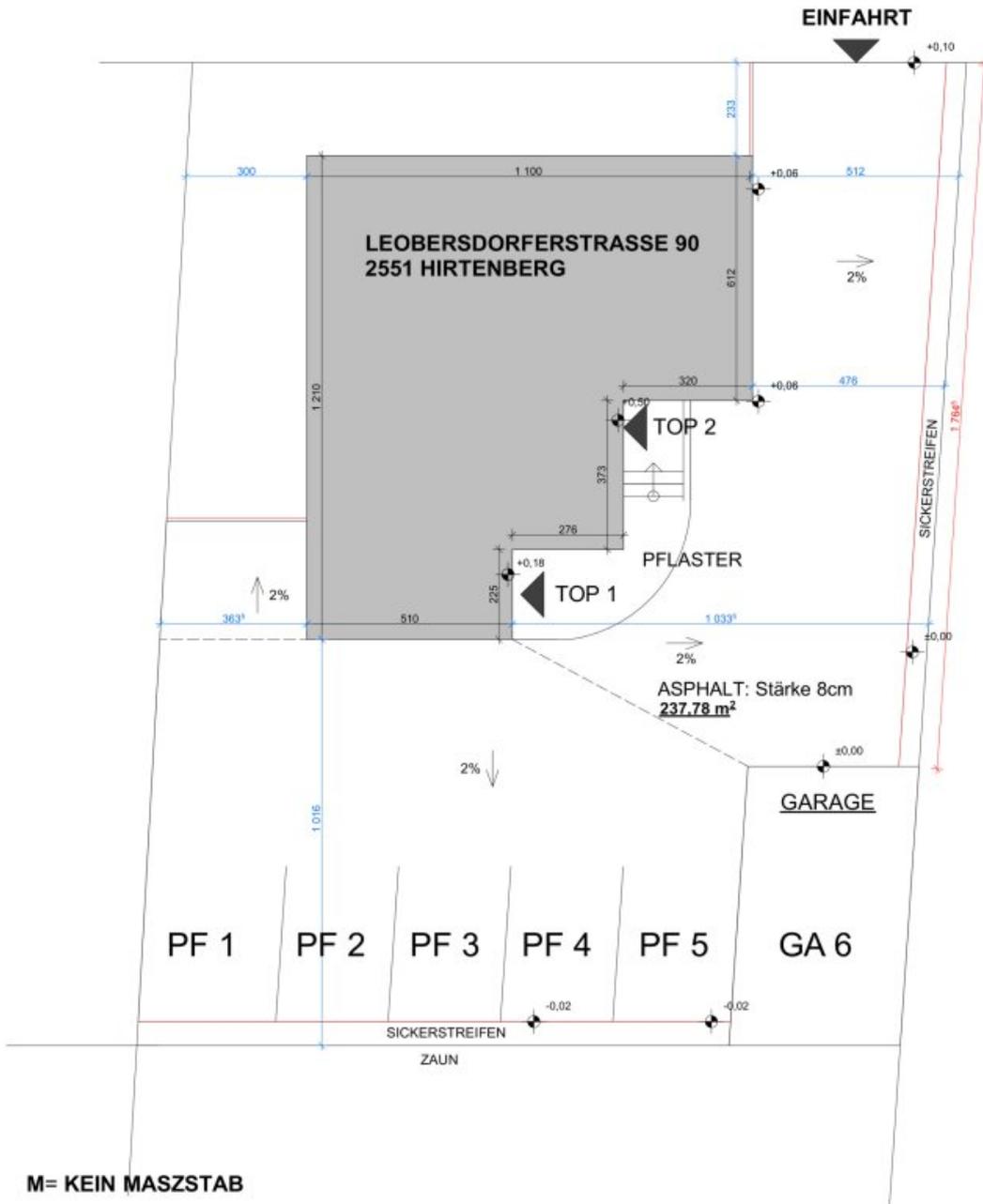






AUSSENANLAGENPLAN

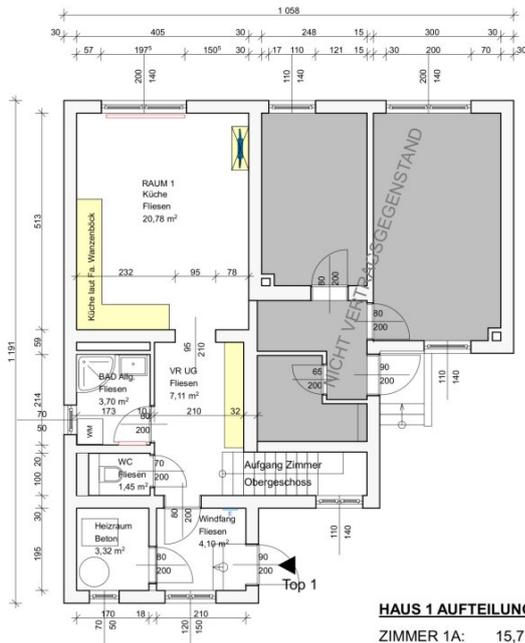
LEOBERSDORFERSTRASSE



# 2552 Hirtenberg

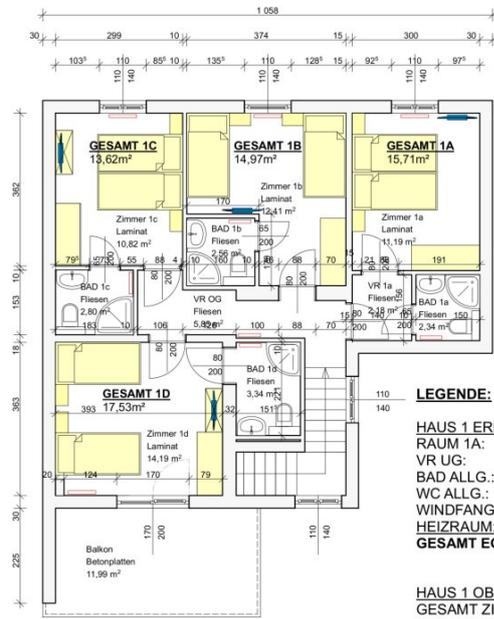
Bestandsplan

Leobersdorferstraße 90  
**HAUS 1**



**HAUS 1 AUFTEILUNG ANTEILE**

ZIMMER 1A:	15,71m <sup>2</sup>
ZIMMER 1B:	14,97m <sup>2</sup>
ZIMMER 1C:	13,62m <sup>2</sup>
ZIMMER 1D:	17,53m <sup>2</sup>
<b>GESAMT:</b>	<b>108,14m<sup>2</sup></b>



**LEGENDE:**

**HAUS 1 ERDGESCHOSS**

RAUM 1A:	20,78m <sup>2</sup>
VR UG:	7,11m <sup>2</sup>
BAD ALLG.:	3,70m <sup>2</sup>
WC ALLG.:	1,45m <sup>2</sup>
WINDFANG:	4,10m <sup>2</sup>
HEIZRAUM:	3,32m <sup>2</sup>
<b>GESAMT EG:</b>	<b>40,46m<sup>2</sup></b>

**HAUS 1 OBERGESCHOSS**

GESAMT ZI 1A:	15,71m <sup>2</sup>
GESAMT ZI 1B:	14,97m <sup>2</sup>
GESAMT ZI 1C:	13,62m <sup>2</sup>
GESAMT ZI 1D:	17,53m <sup>2</sup>
VR OG:	5,85m <sup>2</sup>
<b>GESAMT OG:</b>	<b>67,68m<sup>2</sup></b>

**HAUS 1 GESAMT 108,14m<sup>2</sup>**

22.03.2022

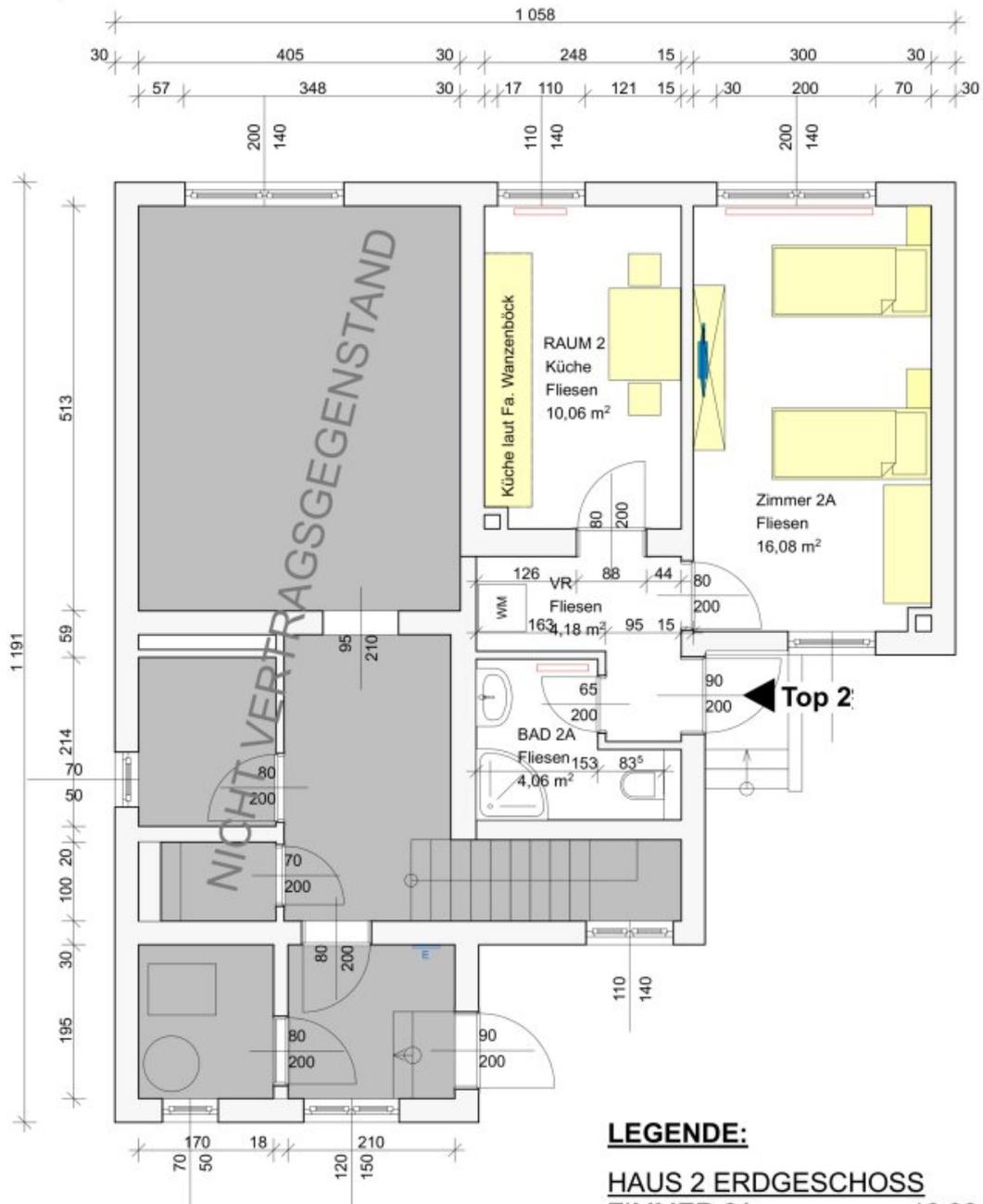
M= KEIN MASZSTAB

# 2552 Hirtenberg

Bestandsplan

Leobersdorferstraße 90

## HAUS 2



M= KEIN MASZSTAB

22.03.2022

## Objektbeschreibung

Möbliertes Arbeiterquartier mit 5 Schlafzimmer, Gemeinschaftsräume, Küche, Garage und 5 Parkplätze im Innenhof in Hirtenberg.

Das Haus hat 2 separate Eingänge (siehe Plan Haus 1 und Haus 2)

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Küche
- Betten und Nachtkästen
- Schränke und Kommoden
- eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken inkl Spiegelschrank
- TV
- Außenrollläden
- Garage
- 5 Stellplätze im Innenhof

Mietkosten:

- zzgl. Heizkosten (Gas eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,17%, wieder ausbezahlt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vermittelnde Makler als Doppelmakler auftritt.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Satz- und Tippfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <8.750m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap