

## 2-Zimmer-Mietwohnung in zentraler Lage



**Objektnummer: 961/35125**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## 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

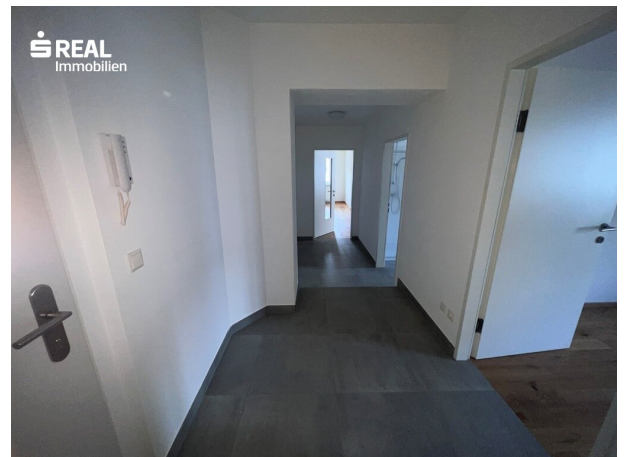
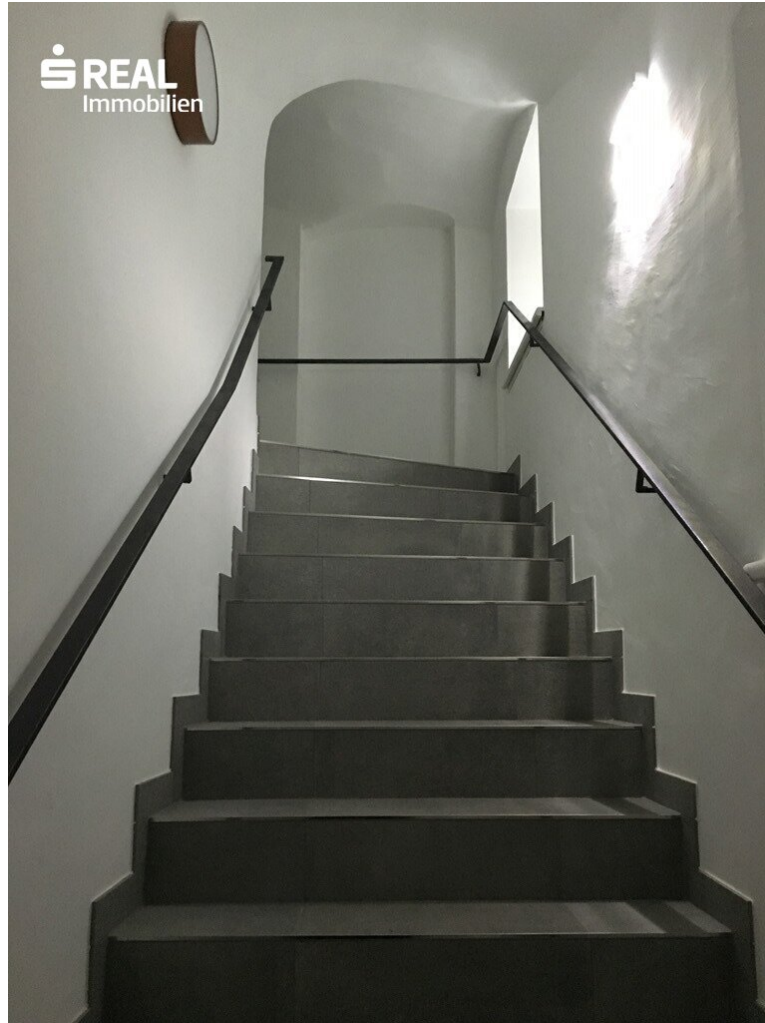


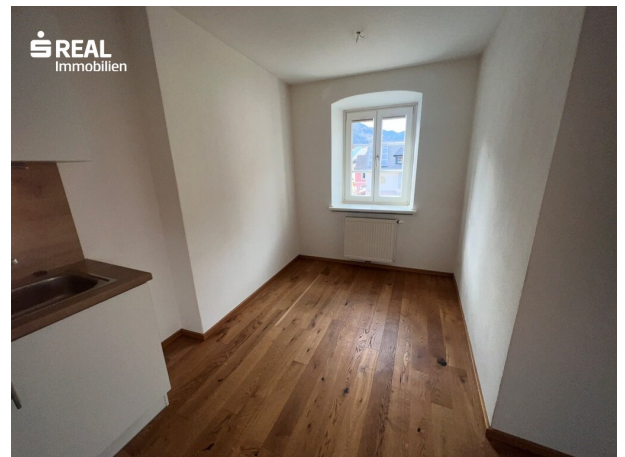
**Markus Letonja**

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

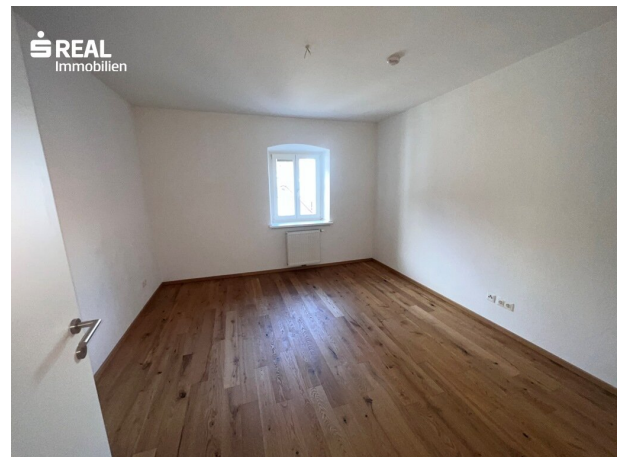
















GEFÖRDERTER WOHNBAU, 9 WOHNUNGEN, Mautern

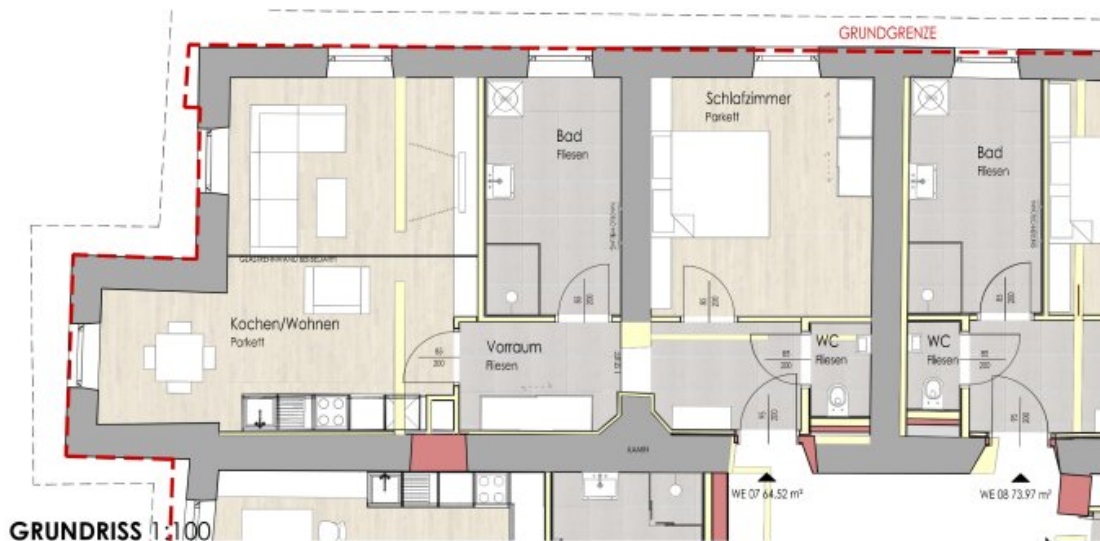
Wohnung 07 2.OG

GESAMTFLÄCHE 64.52 m<sup>2</sup>

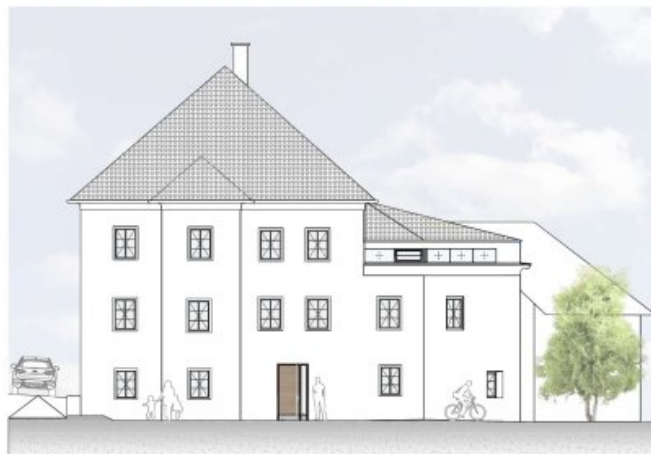
KELLERABTEIL 6.65 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN 1:1000

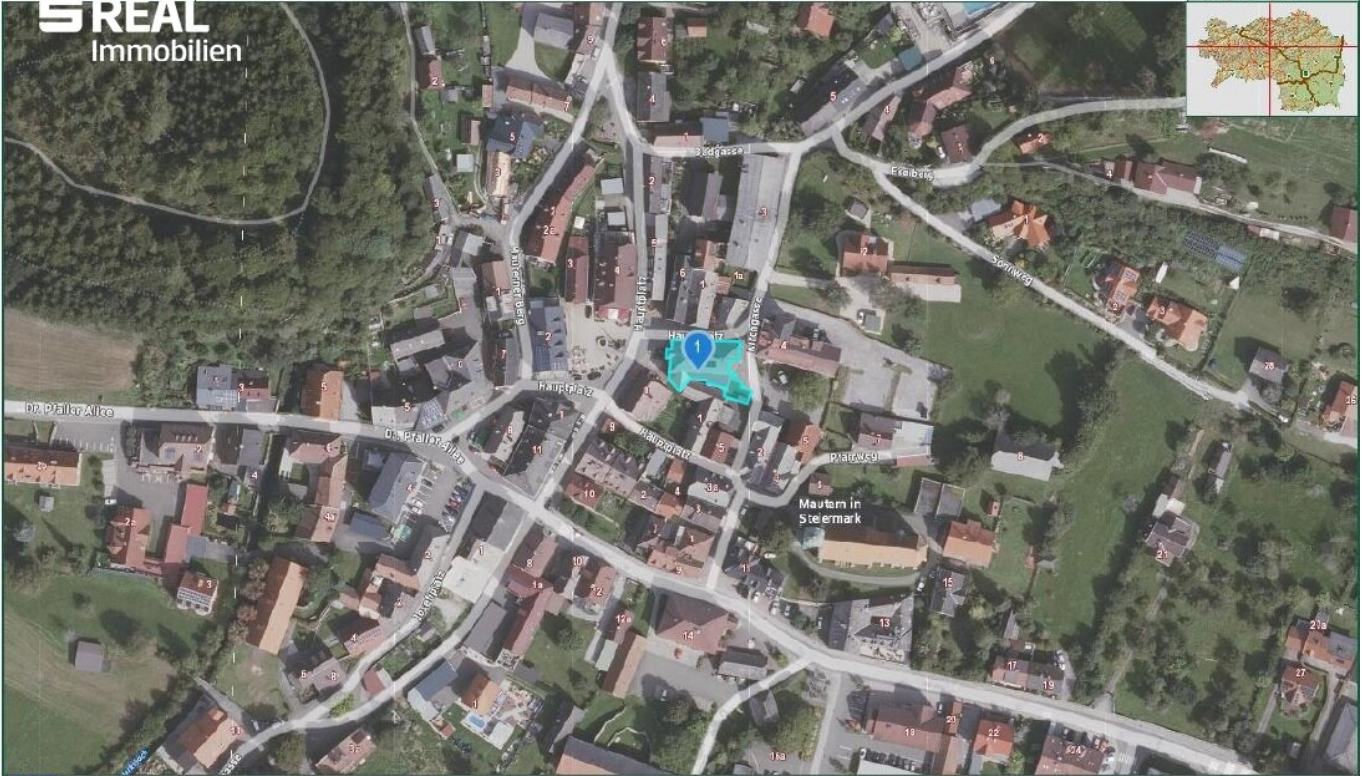


GRUNDRISS 1:100



ANSICHT





© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
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



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.