Barrierefreie Erstbezug 2- Zimmer Mietwohnung: betreubares Wohnen ist möglich

Objektnummer: 2191

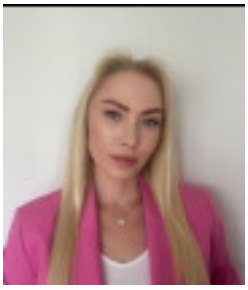
Eine Immobilie von Austria Real GmbH

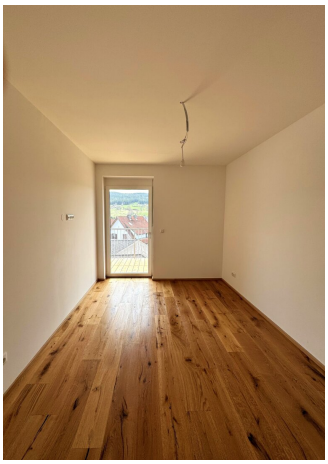
Zahlen, Daten, Fakten

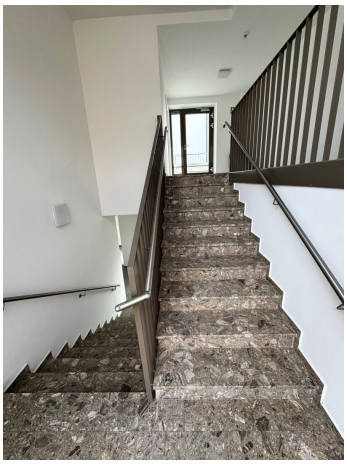
Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Baujahr:	1864
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,30 m²
Nutzfläche:	51,30 m²
Lagerfläche:	3,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	559,62 €
Kaltmiete (netto)	428,72 €
Kaltmiete	508,75 €
Betriebskosten:	51,30 €
USt.:	50,87 €
Provisionsangabe:	

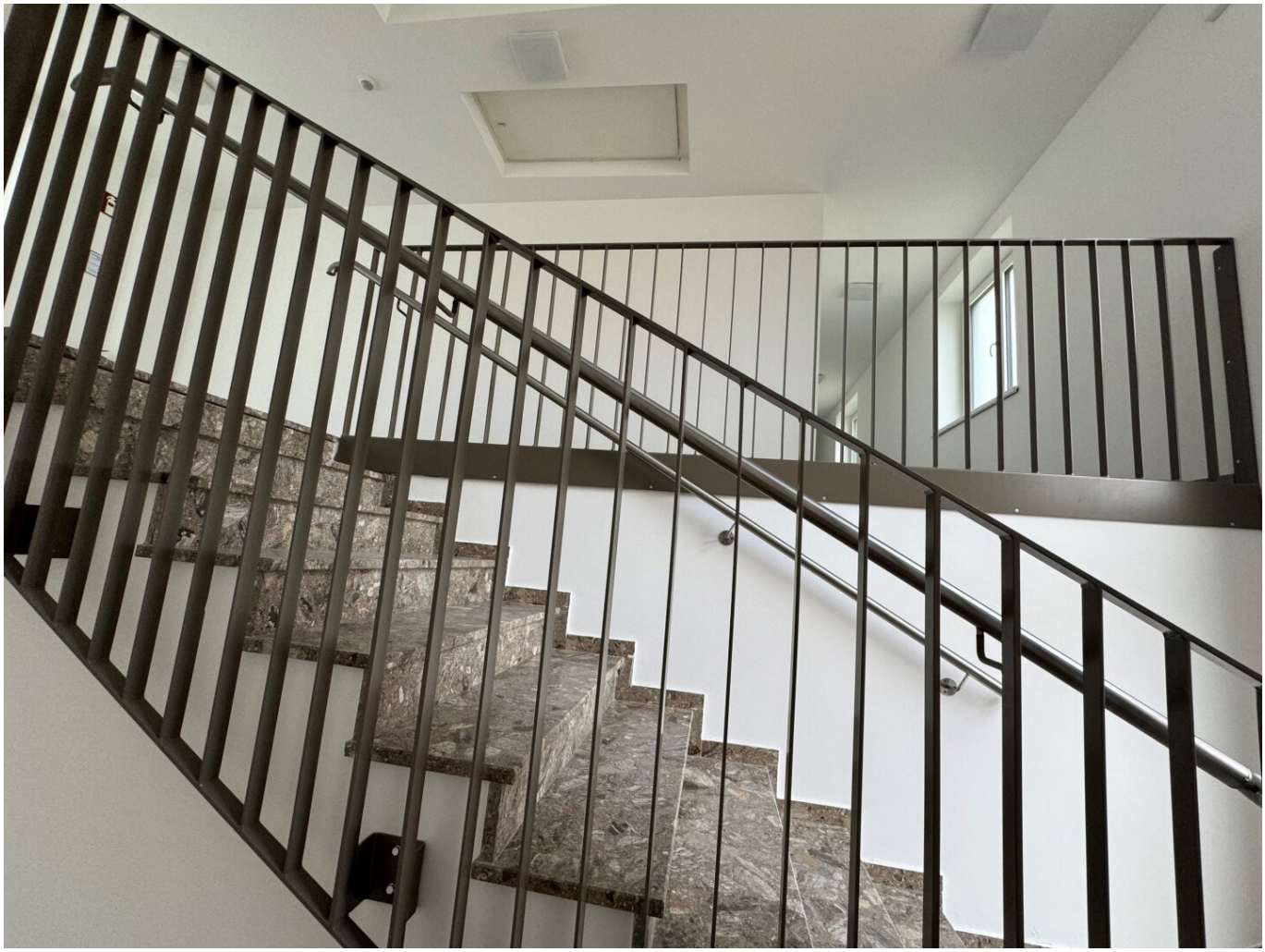
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



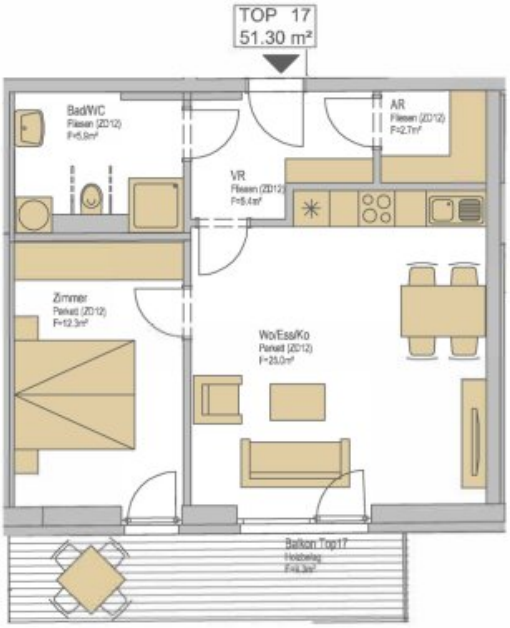






Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesenbach

Inhalt:
TOP 17



US - 2. OG	TOP 17
VR	5.40 m²
AR	2.70 m²
Bad/WC	5.90 m²
Zimmer	12.30 m²
Wo/Ess/Ko	25.00 m²
17 Gesamt:	51.30 m²
Balkon Top17	9.30 m²
KE 17	2.65 m²

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

ZENGERER PLANUNG

P. Nr.	M:	Z:	Datum:
20.017	**1:100**	**AS**	**06.11.2023**

2.OG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-586

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

ZENGERER PLANUNG

Datum:
06.11.2023

Objektbeschreibung

Haus zur Linde:

Es gibt im Haus insgesamt achtzehn Mietwohnungen, von 42 bis 90 m², 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.

Ein **Café** beim Entrée und ein **Grillplatz** runden das Wohnen ab und laden zu verbindenden Aktivitäten ein und das mitten im Dorfzentrum.

Pure Erholung verspricht das auf 781 bis 1256 Meter Seehöhe gelegene schönste Blumendorf der Steiermark. Grüne Felder und Wiesen, prächtige Nadelwälder rahmen Osten, Süden und Westen Miesenbachs ein, um dann nördlich mit Kuppen und Höhen aufzuwarten.

Aktivität pur versprechen Mountainbike-Touren, der Wasserweg Miesenbach, die Wanderwege, Naturschneepisten und das Eisstockschießen auf dem Unterberg. Es wartet schlichtweg ein Paradies für Sportfreunde nur darauf erobert zu werden.

Einer der kulturellen Höhepunkte für junge Talente findet sich in der alljährlichen Intermusica, einer der am höchsten dotierten Musikwettbewerbe für Blasmusik in Europa. Bis zu 1300 Musiker:innen finden sich in der Region um Birkfeld während der Intermusica ein.

Zusätzlich können individuelle Betreuungsleistungen für Senioren und Menschen mit besonderen Bedürfnissen über die Volkshilfe Steiermark vor Ort angeboten werden, um auch diesen Bewohnern ein neues Zuhause angenehmer zu gestalten.

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. In der Steiermark beträgt der Preis für Fernwärme etwa 1€ pro Quadratmeter.

Die Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt.

Die Wohnung ist bezugsfertig.

Weitere verfügbare Mietwohnungen finden Sie auf https://caredliving.at/zur-linde/

Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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