

Barrierefreie Terrassenwohnung



Objektnummer: 2189

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,30 m ²
Nutzfläche:	62,30 m ²
Lagerfläche:	2,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	669,01 €
Kaltmiete (netto)	511,00 €
Kaltmiete	608,19 €
Betriebskosten:	62,30 €
USt.:	60,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ekaterina Fortuna

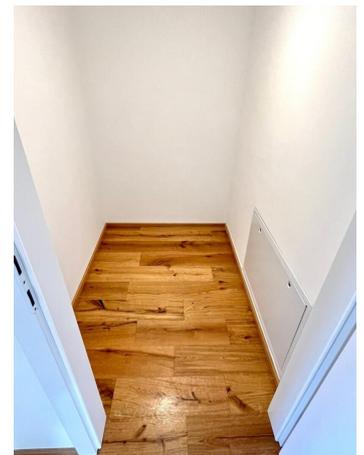
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

T +4312632555
H 066488319000

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

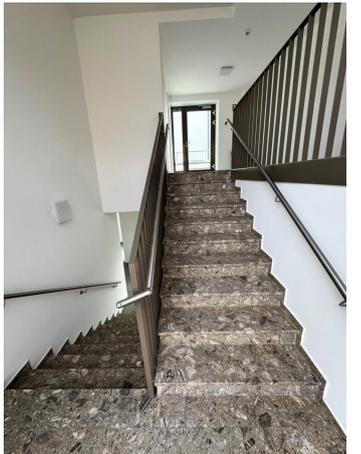


termin zur







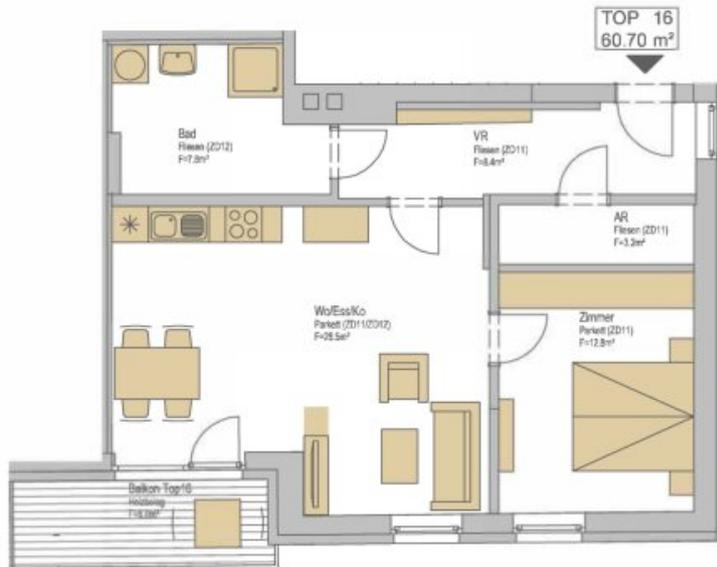






Haus zur Linde, Dorfviertel 9 in 8190 Miesebach

Inhalt:
TOP 16



US - 2. OG	TOP 16
VR	8.40 m²
AR	3.20 m²
Bad	7.80 m²
Zimmer	12.80 m²
Wo/Ess/Ko	28.50 m²
16 Gesamt:	60.70 m²
Balkon Top16	6.00 m²
KE 16	2.70 m²

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



P. Nr. 20.016 M: 1:100 Z: AS

Datum: 06.11.2023



2.OG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-586

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

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
06.11.2023

Objektbeschreibung

Haus zur Linde:

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

Insgesamt sind es **achtzehn geförderte Mietwohnungen, von 42 bis 90m², alle barrierefrei**, exklusiv mit Balkon ausgestattet, die höchsten Wohnkomfort in jeder Phase des Lebens versprechen. Ob Familie oder ein wenig in fortgeschrittener Lebensphase, lebt sich in der Linde dauerhaft und ganzjährig ein Gefühl der Geborgenheit. **Stimmige Neubauelemente** fügen sicher gekonnt in den ehrwürdigen Charakter des Hauses ein. Ein **Café** beim Entrée und ein Grillplatz runden das Wohnen ab und laden zu verbindenden Aktivitäten ein und das mitten im Dorfzentrum.

Die 3- Zimmer Mietwohnung hat 62m² mit einer schönen Balkon Aussicht auf Grünblick.

Die Wohnung ist südlich ausgerichtet und der Balkon östlich platziert.

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.

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.

Das Haus ist zu Glasfaserleitung angeschlossen, was ein sehr schnelles Internet ermöglicht.

Die Wohnungen sind ab Dezember 2023 Schlüsselfertig.

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 Auftraggeber 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 <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