

**3 Zimmer Genossenschaftswohnung zur  
Selbstrenovierung - neben Fröschnitzbach und  
Bahnanlage**



**Objektnummer: 320**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 109a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	63,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	52,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	434,81 €
Kaltmiete (netto)	276,29 €
Kaltmiete	395,28 €
Betriebskosten:	176,33 €
USt.:	39,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf











## Objektbeschreibung

- Vorraum, Flur
  - Wohn und Esszimmer
  - Schlafzimmer
  - Zimmer
  - Küche mit Fenster (die Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet)
  - Badezimmer mit Badewanne
  - WC
  - Abstellraum
- Ausrichtung der Wohnung - Richtung Osten

### 3 Monate mietfrei bei Selbstsanierung

#### Unbefristeter Mietvertrag

**!!! PROVISIONSFREI !!!**

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 <1.125m  
Apotheke <1.100m  
Krankenhaus <1.800m

##### Kinder & Schulen

Schule <1.400m  
Kindergarten <875m

##### Nahversorgung

Supermarkt <1.300m  
Bäckerei <675m  
Einkaufszentrum <3.000m

##### Sonstige

Bank <875m  
Geldautomat <875m  
Post <1.175m  
Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <325m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap