

Geförderte Mietwohnung im "Haus Zur Linde"



Objektnummer: 2178

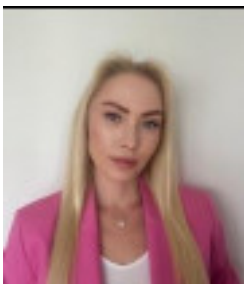
Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

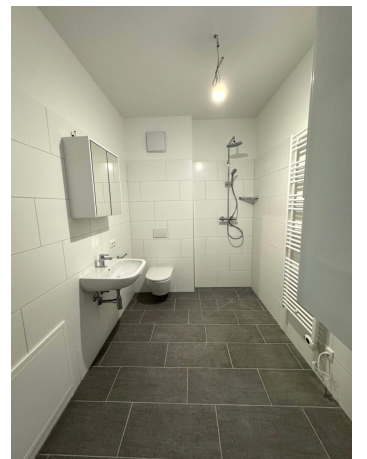
Adresse	Dorfviertel 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8190 Miesenbach bei Birkfeld
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	42,40 m ²
Nutzfläche:	42,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	412,82 €
Kaltmiete (netto)	330,35 €
Kaltmiete	375,29 €
Betriebskosten:	21,20 €
USt.:	37,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ekaterina Fortuna









ZUR LINDE

TOP 4 | ERDGESCHOSS



Unverbindliche Grundrissinformation. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungbeschreibung verbindlich. Für Einrichtungspläne sind nach terminlicher Abstimmung mit der Verkäuferin Naturmaße zu nehmen. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßnahmen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie beispielsweise Fliesen und Verputz.

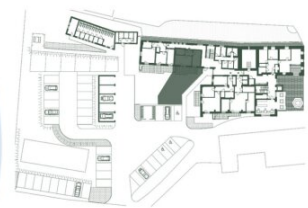


Dorfviertel 9, 8190 Miesenbach



WOHNFLÄCHE **42,07m²**

1. Vorraum	4,29 m²
2. Wohnküche	18,34 m²
3. Zimmer	13,74 m²
4. Bad/WC	5,70 m²
5. Terrasse	17,10 m²
6. Garten	86,74 m²
7. Box	1,27 m²





EG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

US St. Kathrein 50, 8672 St. Kathrein am Hauenstein

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
06.11.2023



US - EG	TOP 4
VR	4.30 m²
Bad/WC	5.80 m²
Zimmer	13.90 m²
WolEss/Ko	18.40 m²
4 Gesamt:	42.40 m²
Terrasse Top4	12.40 m²
KE 4	5.20 m²

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



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.

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.

Die Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt. In der Steiermark beträgt der Preis für Fernwärme etwa 1€ pro Quadratmeter.

Die Wohnung ist bezugsfertig.

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