

Inserat ID: 172151

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:695.45€

Straße: Pater-Heinrich-Abel-Platz  
8630 Mariazell  
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 92.49m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

[rotschopf@immobilien-rot.at](mailto:rotschopf@immobilien-rot.at)

## MARIAZELL - STADTWOHNUNG MIT FERNBLICK



## FAMILIENWOHNUNG MIT BLICK AUF DIE MARIAZELLER BASILIKA

Zur Vermietung kommt eine gepflegte 3-Zimmer-Altbau miete in einem wunderschönen Stadthaus in Mariazell mit sensationellem Panoramablick und bietet eine ideale Kombination aus Lage, Raum aufteilung und Wohnkomfort für eine Familie.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und ist optimal für eine Familie ausgerichtet. Die sonnigen Räume und die gute Raum aufteilung (alle 3 Zimmer sind zentral begehbar) werden Sie sofort überzeugen - und spätestens beim Blick aus den Fenstern mit dem Blick auf die Mariazeller Basilika und die Bergkulisse, sind Sie überzeugt von dieser Wohnung!

## Raumaufteilung:

- großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche
- 2 getrennt begehbarer Schlafzimmer
- Wannenbad mit Waschmaschinen-Anschluss
- extra Toilette
- Abstellraum
- zentrales Vorzimmer
- Garagenplatz kann auf Wunsch angemietet werden (monatliche Kosten ca. EUR 75,-)

## Ausstattungsmerkmale:

Fernwärme, 2fach verglaste Holzfenster, Holzinnentüren, Laminatböden, vollausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler, E-Herd mit Backrohr, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierschrank

Fahrradraum, Kellerabteil, Waschküche im Haus

## Sonstiges:

Die Wohnung kann ab sofort angemietet werden; bei einem Zweitwohnsitz ist eine Zweitwohnsitzabgabe an die Gemeinde Mariazell zu bezahlen;

Fernwärme: für die Heizung wird ein monatlicher Akontobetrag in Höhe von EUR 63,- eingehoben und einmal jährlich mit dem tatsächlichen Verbrauch gegengerechnet.

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten, Heizungskonto, UST: EUR 828,-

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.  
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

EntfernungGesundheitArzt &lt;250mKrankenhaus &lt;2.250mApotheke  
&lt;250mKinder & SchulenSchule &lt;250mKindergarten  
&lt;250mNahversorgungSupermarkt &lt;250mBäckerei  
&lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;250mBank &lt;250mPost &lt;500mPolizei  
&lt;5.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;1.000mBahnhof  
&lt;1.500mFlughafen &lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 92.49m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Zimmer: 3

Befeuerung: Fern,

Bäder: 1

hbwwert: 153.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.53m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 695.45€

Kaution: 2295€

Nebenkosten: 186.76€

## Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: [rotschopf@immobilien-rot.at](mailto:rotschopf@immobilien-rot.at)