Barrierefreie Erstbezugswohnung- Penthaus

Objektnummer: 2367

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Kathrein Am Hauenstein 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8672 St. Kathrein am Hauenstein
Baujahr:	1870
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	60,40 m²
Nutzfläche:	60,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	687,20 €
Kaltmiete (netto)	416,22 €
Kaltmiete	557,02 €
Betriebskosten:	120,80 €
Heizkosten:	60,40 €
USt.:	69,78 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

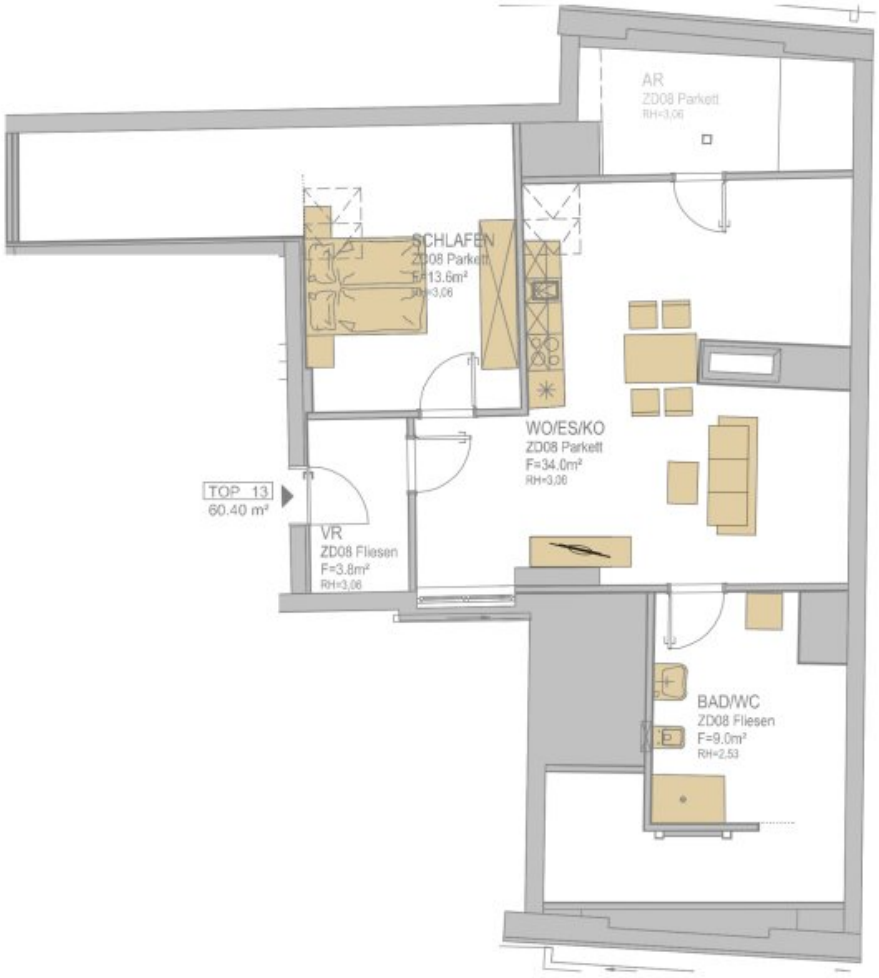
Ihr Ansprechpartner

Yelena Nikolayeva

Projekt: 2020-587

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

Inhalt:
TOP 13



WOHNUNG DG	TOP 13
VR	3.80 m²
BAD/WC	9.00 m²
WO/ES/KO	34.00 m²
SCHLAFEN	13.60 m²
13 Gesamt:	60.40 m²

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

ZENGERER PLANUNG

P. Nr.	M:	Z:	Datum:
20.013	**1:100**	**AS**	**20.10.2023**

DG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

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

ZENGERER PLANUNG

Datum:
20.10.2023

Objektbeschreibung

Hauensteinhof

Das ganze Haus wurde umfassend im Jahr 2024 liebevoll und qualitativ saniert. In diesem 400 Jahre alten Gebäude, das vor dem Umbau noch als Wirtshaus geführt wurde, hat schon Peter Rosegger eingekehrt, seine „Schöberl“ bestellt und als Störschneider gearbeitet.

Nun verfügt das Haus über Fußbodenheizung und Glasfaserleitung angeschlossen, was ein sehr schnelles Internet ermöglicht. Alle 13 Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt.

Sämtliche Wohnungen sind altersgerecht gestaltet und über einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar. Zusätzlich werden individuelle Betreuungsleistungen für Senioren und Menschen mit besonderen Bedürfnissen über die Volkshilfe Steiermark vor Ort angeboten, um auch diesen Bewohnern ein neues Zuhause angenehmer zu gestalten.

Diese Wohnung verfügt einen Vorraum, eine mit einem Herd und Waschbecken ausgestattete Wohnküche, 1- Schlafzimmer, Bad/WC mit einer Dusche, Waschmaschinenanschluss und TV & Internet Verkabelung.

Die Wohnung ist mit einer akzentuierten Holzdetails wie Holzdielen und Holzfenster unterstützt, hochwertigen Parkettböden und neutral verfliesten Sanitärräumen ausgestattet.

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

Eine E-Bike Ladestation steht für alle Mieter zu Verfügung.

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.

Für eine Wohnungsbesichtigung wenden Sie sich bitte an Frau Renate Lechner – sie freut sich über Ihren Anruf unter der Nummer **0664 75017669**.

Darüber hinaus sind noch einige Wohnungen im Haus verfügbar. Hier geht’s zur Übersicht:

Hauenstein: Wohnungen ansehen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <1.300m

Kinder & Schulen
Schule <2.300m
Kindergarten <9.975m

Nahversorgung
Bäckerei <2.350m
Supermarkt <2.300m

Sonstige
Post <2.275m
Bank <300m
Geldautomat <300m
Polizei <2.275m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap