

Terassenwohnung im Haunestehof



Objektnummer: 2350

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
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,90 m ²
Nutzfläche:	58,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	672,21 €
Kaltmiete (netto)	427,23 €
Kaltmiete	545,03 €
Betriebskosten:	117,80 €
Heizkosten:	58,90 €
USt.:	68,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

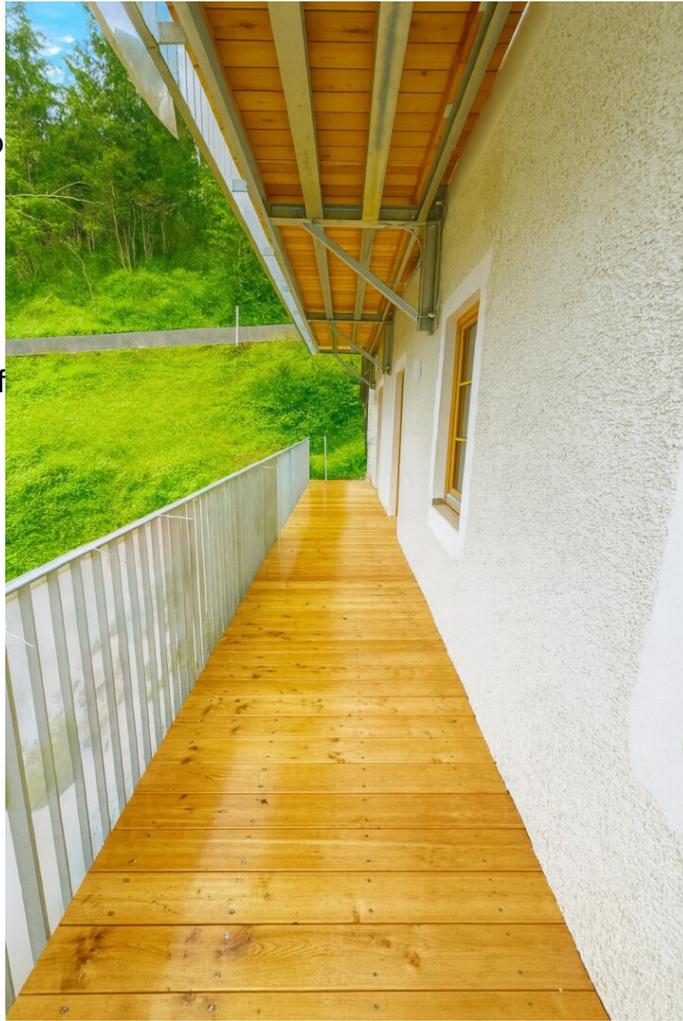


Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk,

T +4312632555
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur









HAUENSTEINHOF

TOP 5 | 1.OBERGESCHOSS



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


CARED
LIVING

St.Kathrein am Hauenstein 50



WOHNFLÄCHE **55,70m²**

1.Vorraum	6,00 m ²
2.Wohnküche	22,50 m ²
3.Zimmer	16,40 m ²
4.Bad/WC	6,90 m ²
5.Vorraum	3,90 m ²
6.Balkon	4,40 m ²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde St. Kathrein am Hauenstein in der wunderschönen Steiermark!

Diese traumhafte Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen auf 58,9 m² modernen Wohnkomfort und eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre.

Betreten Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich vom großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche begeistern. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Holzparkett ausgestattet und bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die angrenzende Terrasse lädt zum Verweilen ein und begeistert mit einem herrlichen Grünblick – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie hier Ihre morgendliche Tasse Kaffee oder den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein.

Die moderne Wohnküche ist mit hochwertigen **Siemens**-Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Eine Fußbodenheizung sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima in der gesamten Wohnung.

Das geräumige Schlafzimmer, ebenfalls mit Parkettboden, bietet ausreichend Platz für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank. Das stilvolle Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen und einer modernen Dusche ausgestattet.

Die Miete inkludiert die Betriebskosten, einen Parkplatz sowie die gesetzliche Umsatzsteuer.

Die Kosten für Heizung und Strom werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug im Haus – ideal für komfortables Wohnen ohne Stufen. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener PKW-Stellplatz.

Die Lage könnte kaum besser sein: Direkt neben einem Spar-Supermarkt und mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell in die umliegenden Ortschaften.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter der Nummer 0664 75017669 (Frau Lechner) und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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