

Betreubare barrierefreie Penthauswohnung



Objektnummer: 2891

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
Wohnfläche:	44,90 m ²
Nutzfläche:	44,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	529,90 €
Kaltmiete (netto)	321,13 €
Kaltmiete	430,93 €
Betriebskosten:	89,80 €
Heizkosten:	44,90 €
USt.:	54,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva







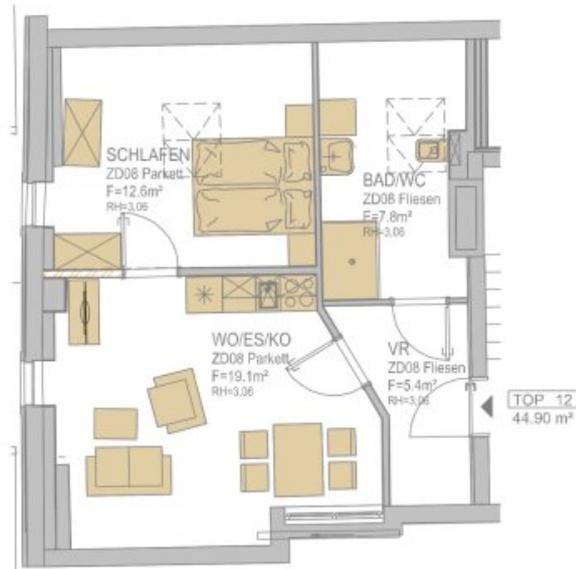












WOHNUNG	DG	TOP 12
VR		5.40 m²
BAD/WC		7.80 m²
WO/ES/KO		19.10 m²
SCHLAFEN		12.60 m²
12 Gesamt:		44.90 m²

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





DG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

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

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
20.10.2023

Objektbeschreibung

Moderne Wohlfühlwohnung in idyllischer Lage – Erstbezug in St. Kathrein am Hauenstein

Sie träumen von einer modernen, gemütlichen Wohnung inmitten der malerischen Landschaft der Steiermark? Dann könnte dieses charmante Zuhause genau das Richtige für Sie sein! In der ruhigen und naturnahen Gemeinde **St. Kathrein am Hauenstein** erwartet Sie diese stilvolle Neubauwohnung, die mit durchdachter Planung und hochwertiger Ausstattung überzeugt.

Die Wohnung liegt im **1. Dachgeschoss** eines neu errichteten Wohnhauses und bietet auf **44,9 m²** eine einladende Wohnatmosphäre. Schon beim Betreten empfängt Sie ein helles, freundliches Ambiente. Der Wohnbereich begeistert mit einem gelungenen Materialmix aus edlem Parkett und modernen Fliesen – stilvoll und pflegeleicht zugleich. Großzügige Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen einen traumhaften Blick ins Grüne.

Die zwei Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Büro oder gemütlicher Rückzugsort. Ein besonderes Highlight ist die **offen gestaltete Wohnküche**, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und zum gemeinsamen Kochen, Genießen und Verweilen einlädt. Für wohlige Wärme sorgt eine **Fußbodenheizung** in allen Räumen – Komfort, den man spürt.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- **Personenaufzug** – barrierefreier Zugang bis zur Wohnung
- **Eigener Parkplatz** – im Mietpreis inkludiert, ein zweiter Stellplatz ist optional verfügbar
- **Glasfaseranschluss** – für ultraschnelles Internet
- **E-Bike Ladestation** – bequem und nachhaltig für alle Mieter nutzbar
- **Fernwärmeheizung** – effizient und umweltschonend
- **Sanitärräume mit neutralen Fliesen** – modern und zeitlos
- **Akzentuierte Holzelemente** – wie Holzfenster und Holzdielen für natürliche Wohnqualität

Die Wohnung ist Teil eines barrierefreien Wohnkonzepts – ideal für alle Generationen. Über

die **Volkshilfe Steiermark** können bei Bedarf auch individuelle **Betreuungsleistungen für Senioren und Menschen mit besonderen Bedürfnissen** direkt vor Ort in Anspruch genommen werden.

Eine **Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe** sorgt für eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Und für den täglichen Bedarf liegt ein **SPAR-Supermarkt nur eine Gehminute vom Haus entfernt** – Einkaufen war noch nie so unkompliziert.

Die Miete versteht sich inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Details zu den Betriebskosten finden Sie unter folgendem Link: [Link].

Diese Wohnung vereint moderne Architektur, durchdachte Ausstattung und eine naturnahe Umgebung zu einem besonderen Wohngefühl. Ein Zuhause, das nicht nur praktisch, sondern auch lebenswert ist – **ein Wohntraum in der Steiermark.**

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