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:ErstbezugWohnfläche:60,40 m²Nutzfläche:60,40 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: C 66,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,11Gesamtmiete687,20 ∈Kaltmiete (netto)416,22 ∈Kaltmiete557,02 ∈Betriebskosten:120,80 ∈Heizkosten:60,40 ∈USt.:69,78 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva



















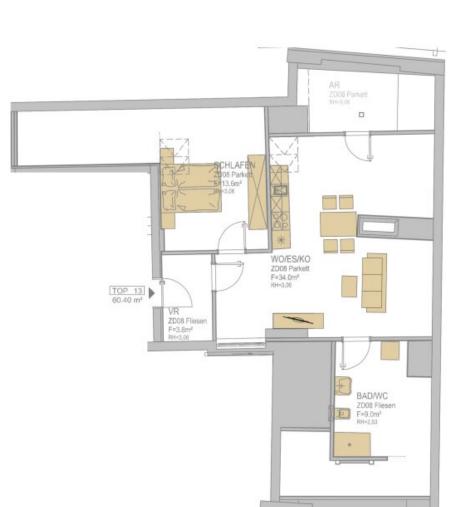








US St. Kathrein 50, 8672 St. Kathrein am Hauenstein



WOHNUNG	DG	TOP 13
VR		3.80 m²
BAD/WC		9.00 m ²
WO/ES/KO		34.00 m ²
SCHLAFEN		13.60 m ²
13 Gesamt:		60.40 m²

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





DG-ÜBERSICHTSPLAN

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



Objektbeschreibung

Das gesamte Gebäude "Hauensteinhof" wurde im Jahr 2024 liebevoll und hochwertig saniert. Der rund 400 Jahre alte ehemalige Gasthof blickt auf eine bewegte Geschichte zurück – sogar Peter Rosegger kehrte hier ein, bestellte seine "Schöberl" und arbeitete zeitweise als Störschneider.

Heute präsentiert sich das Haus modern ausgestattet: Alle 13 Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, Fernwärme und einen Glasfaseranschluss für ultraschnelles Internet. Ein Personenaufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zu sämtlichen Etagen.

Die angebotene Wohnung umfasst einen Vorraum, eine mit Herd und Spüle ausgestattete Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad/WC mit Dusche, Waschmaschinenanschluss sowie TV- und Internetverkabelung. Hochwertige Parkettböden, Holzdielen, Holzfenster und dezent gestaltete Sanitärräume schaffen ein warmes und modernes Wohnambiente.

Eine E-Bike-Ladestation steht allen Mieterinnen und Mietern zur Verfügung.

Heiz- und Stromkosten werden je nach individuellem Verbrauch abgerechnet.

Für eine Besichtigung wenden Sie sich bitte an Frau Renate Lechner, Telefon: 0664 75017 669.

Lage

St. Kathrein am Hauenstein liegt idyllisch auf rund 820 m Seehöhe in den Fischbacher Alpen in der steirischen Joglland-Waldheimat. Die Region bietet unberührte Natur, zahlreiche Wanderund Radwege sowie das nahegelegene Skigebiet Hauereck mit familienfreundlichen Pisten bis auf 1.300 m Höhe. Das charmante Ortszentrum mit Nahversorgung und Gastronomie sowie die ruhige, naturnahe Lage abseits des Massentourismus machen den Ort ideal für Erholungssuchende.

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 <2.850m

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