

Neubezug: Ruhige und helle Mietwohnung in St. Kathrein Am Hauenstein



Objektnummer: 2170

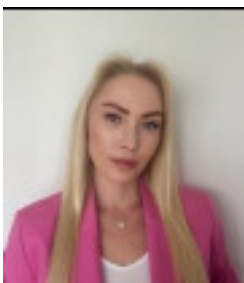
Eine Immobilie von Austria Real GmbH

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:	63,70 m ²
Nutzfläche:	63,70 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	757,21 €
Kaltmiete (netto)	589,00 €
Kaltmiete	688,37 €
Betriebskosten:	63,70 €
USt.:	68,84 €
Provisionsangabe:	

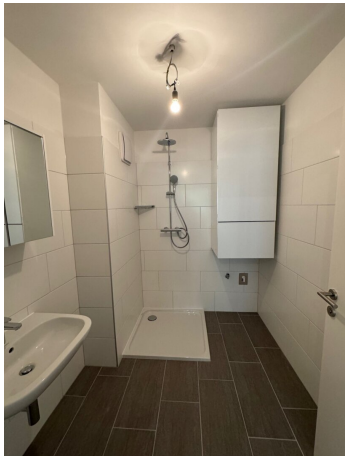
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

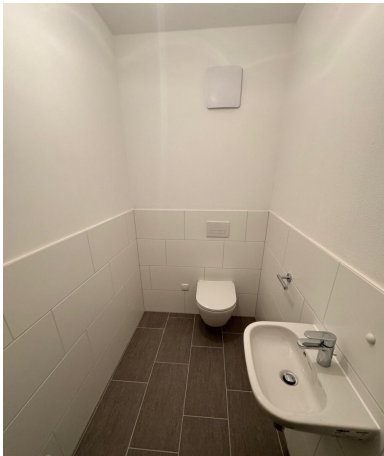
Ihr Ansprechpartner



Ekaterina Fortuna





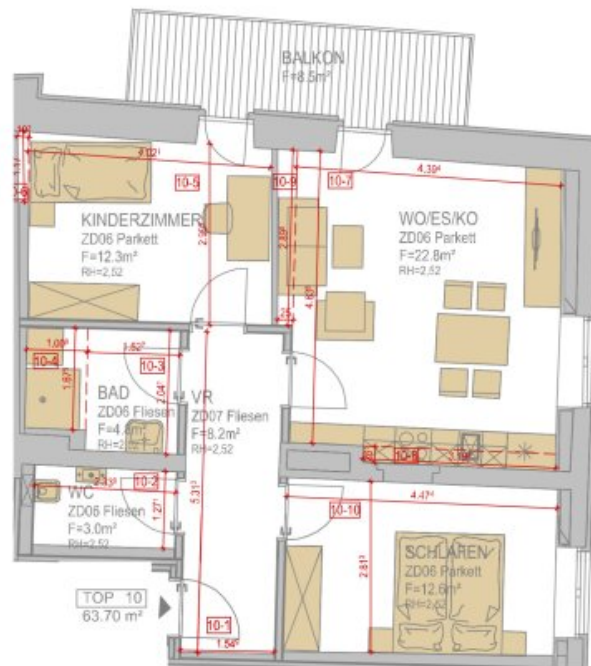




Projekt: 2020-587

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

Inhalt:
TOP 10



WOHNUNG	OG2	TOP 10
VR		8.20 m²
BAD		4.80 m²
WC		3.00 m²
WO/ES/KO		22.80 m²
Schlafen		12.60 m²
KINDERZIMMER		12.30 m²
10 Gesamt:		63.70 m²
BALKON		8.50 m²

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

ZENGERER

PLANUNG

P. Nr.
20.010

M:
1:100

Z:
JT

Datum:
05.12.2023

Objektbeschreibung

Hauensteinhof

Ein achtsames, auf das ehrwürdige Haus abgestimmtes Design- und Raumkonzept, mit akzentuierten Holzdetails wie Holzdielen und Holzfenster unterstützt dessen Charakter, ohne es zu sehr zu verändern: im Gegenteil, es betont dessen Herkunft und führt es in eine lebhafte Zukunft.

So finden sich im Hauensteinhof auf zwei Geschosse **dreizehn geförderte Mietwohnungen, von 35 bis 90m²**; zwei davon im Dachgeschoss und ein **30m² großer Gemeinschaftsraum**, im Winter alle via Fernwärme wohlig temperiert.

Die Wohnung ist westlich ausgerichtet und die Terrasse südlich platziert.

Diese Richtung Norden ausgerichtete Wohnung verfügt einen Vorraum, komplett ausgestatteter Wohnküche mit allen Geräten, 2- Schlafzimmer, Bad/WC mit einer Duschkabine, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und TV- und Glasfaserinternet Verkabelung. Ein Parkplatz ist in der Miete inklusive. Ein zweiter Parkplatz ist optional zu haben.

Ein Parkplatz ist im Mietpreis inkludiert. Zweiter Parkplatz ist auf Nachfrage mit einem Aufpreis optional zu haben. 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. In der Steiermark beträgt der Preis für Fernwärme etwa 1€ pro Quadratmeter.

Weitere verfügbare Mietwohnungen finden Sie auf <https://caredliving.at/hauensteinhof/>

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie unseren Baumeister Herrn Ernst Schaflechner unter der Nummer 0664 156 1976.

Die Vermietung der geförderten Wohnungen muss vorrangig an begünstigte Personen in Form von unbefristeten Hauptmietverträgen erfolgen.

Als begünstigte Person gilt eine Person,

- die volljährig ist
- deren jährliches Einkommen (Familieneinkommen) 40.800,-- Euro nicht überschreitet. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person

- um 50%, für jede weitere Person um 5.400,-- Euro
- die sich verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden

die sich verpflichtet, ihre Rechte an einer bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap