

**Für betreubares Wohnen geeignet: neue barrierefreie
Mietwohnung in St. Kathrein Am Hauenstein**



Objektnummer: 2164

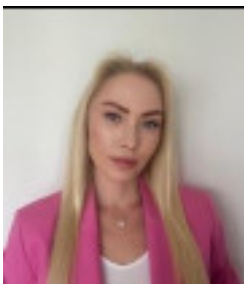
Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Kathrein Am Hauenstein 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8672 St. Kathrein am Hauenstein
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	55,80 m ²
Nutzfläche:	55,80 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	669,44 €
Kaltmiete (netto)	521,53 €
Kaltmiete	608,58 €
Betriebskosten:	55,80 €
USt.:	60,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



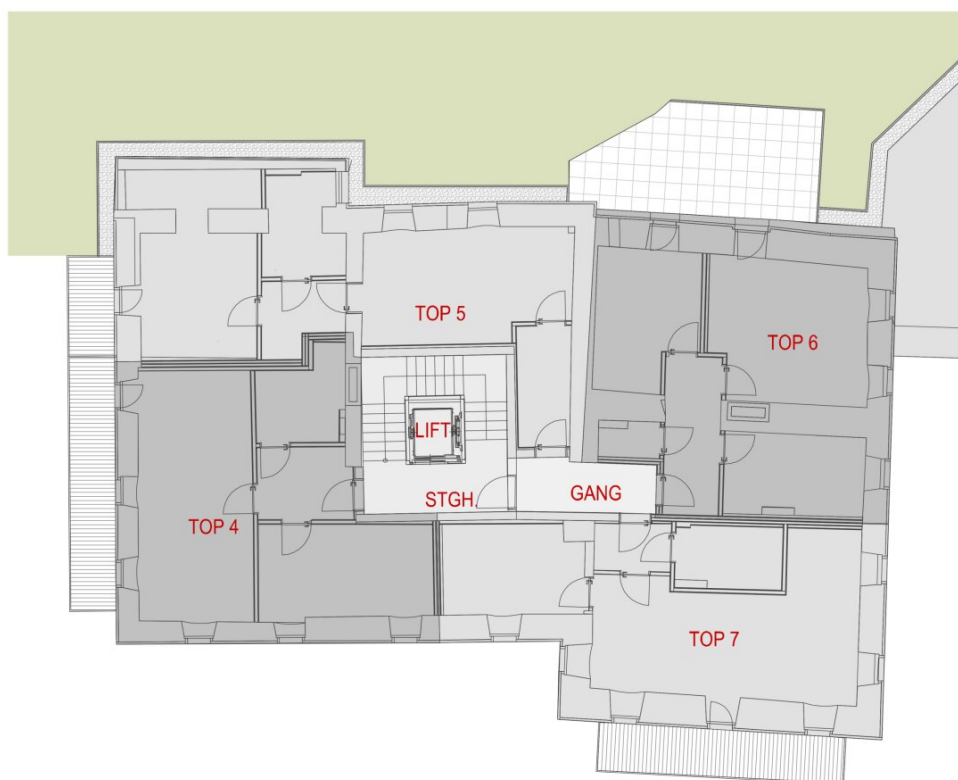
Ekaterina Fortuna











1.OG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

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

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
20.10.2023



WOHNUNG	OG1	TOP 04
VR		6.40 m²
BAD/WC		6.80 m²
WO/ES/KO		27.10 m²
SCHLAFEN		15.50 m²
04 Gesamt:		55.80 m²
BALKON		11.00 m²

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

ZENGERER

PLANUNG

Objektbeschreibung

Hauensteinhof: Erstbezug! Unbeschwert Wohnen in 8672 Sankt Kathrein Am Hauenstein. So finden sich im Hauensteinhof auf zwei Geschosse dreizehn geförderte Mietwohnungen, im Winter alle via Fernwärme wohlig temperiert.

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

Diese Richtung Osten ausgerichtete Wohnung verfügt einen Vorraum, komplett ausgestatteter Wohnküche mit Siemens Geräten, 1- Schlafzimmer, Bad/WC mit einer Duschkabine, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, und TV-Internet Verkabelung.

Eien Parkplatz ist im Mietpreis inkludiert. Zweiter Parkplatz ist auf Nachfrageoptional zu haben.

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.

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

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

Zusätzlich können individuelle Betreuungsleistungen für Senioren und Menschen mit besonderen Bedürfnissen über die Volkshilfe Steiermark vor Ort angeboten werden.

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