

Barrierefreie Dachgeschoßwohnung



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: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 60,40 m ² |
| Nutzfläche: | 60,40 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 66,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,11 |
| Gesamtmiete | 652,11 € |
| Kaltmiete (netto) | 496,79 € |
| Kaltmiete | 592,83 € |
| Betriebskosten: | 60,40 € |
| USt.: | 59,28 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva







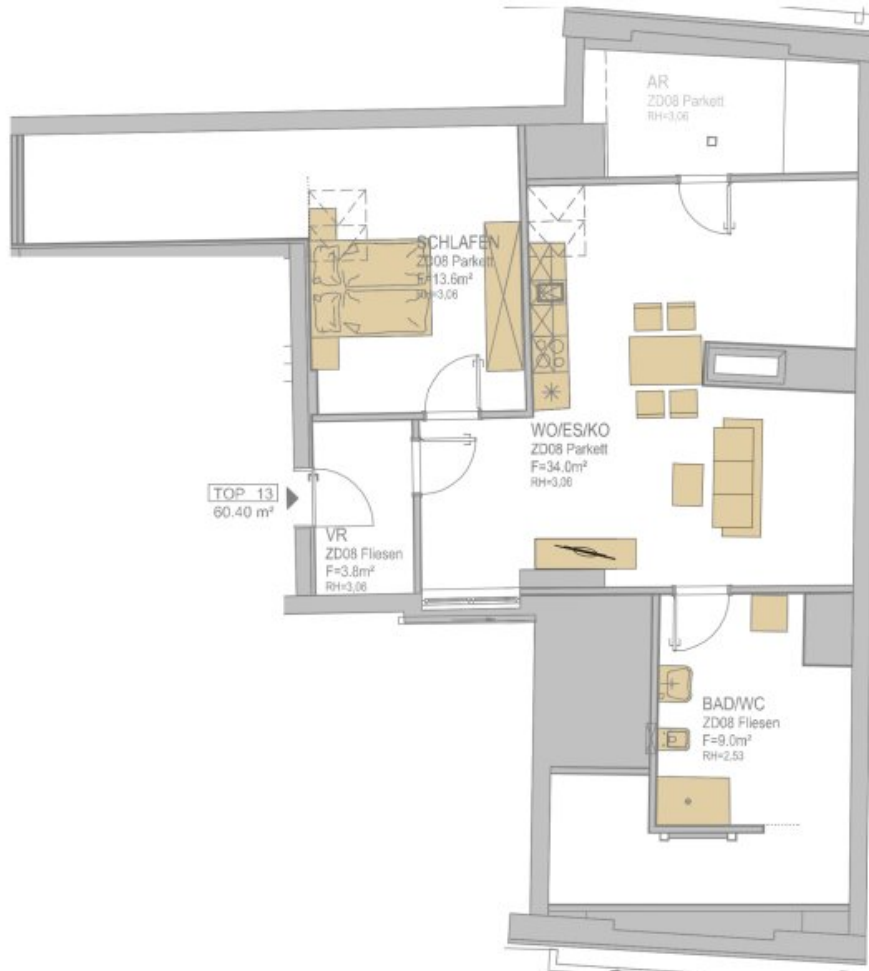




Projekt: 2020-587

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

Inhalt:
TOP 13



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

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



P. Nr. 20.013 M: 1:100 Z: AS

Datum: 20.10.2023



DG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

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

ZENGERER / PLANUNG

Datum:
20.10.2023

Objektbeschreibung

Hauensteinhof

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. Das ganze Haus wurde umfassend bis März 2024 liebevoll und qualitativ saniert. In diesem 400 Jahre alten Gebäude, das vor dem Umbau noch als Wirtshaus geführt wurde, hat schon Peter Rosegger eingekehrt, seine „Schöberl“ bestellt und als Störschneider gearbeitet.

Nun verfügt das Haus über Fussbodenheizung und Glasfaserleitung angeschlossen, was ein sehr schnelles Internet ermöglicht. Alle 13 Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt.

Sämtliche Wohnungen sind altersgerecht gestaltet und über einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar. Zusätzlich werden individuelle Betreuungsleistungen für Senioren und Menschen mit besonderen Bedürfnissen über die Volkshilfe Steiermark vor Ort angeboten, um auch diesen Bewohnern ein neues Zuhause angenehmer zu gestalten.

Diese Wohnung verfügt einen Vorraum, eine mit einem Herd und Waschbecken ausgestattete Wohnküche, 1- Schlafzimmer, Bad/WC mit einer Duschkabine, Waschmaschinenanschluss und TV & Internet Verkabelung.

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

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.

Ein Parkplatz ist für jede Wohnung in Mietpreis inklusive. Zweiter Parkplatz ist gegen Aufpreis optional.

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

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 <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