

**Terrassenwohnung im "Hauensteinhof" zum Mieten;  
barrierefrei!**



**Objektnummer: 2169**

**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:	56,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	56,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	610,22 €
Kaltmiete (netto)	465,38 €
Kaltmiete	554,74 €
Betriebskosten:	56,20 €
USt.:	55,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

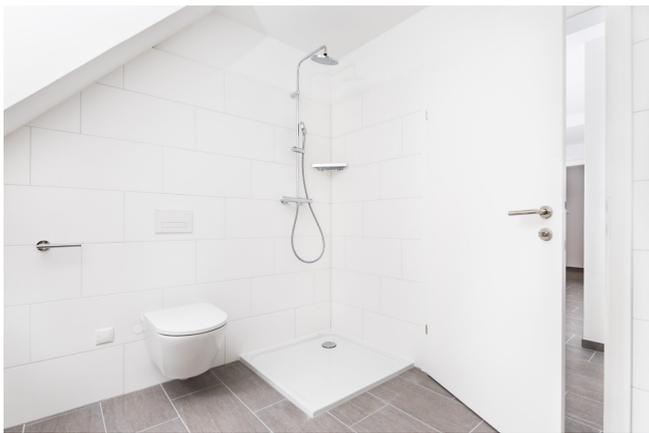
## Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva



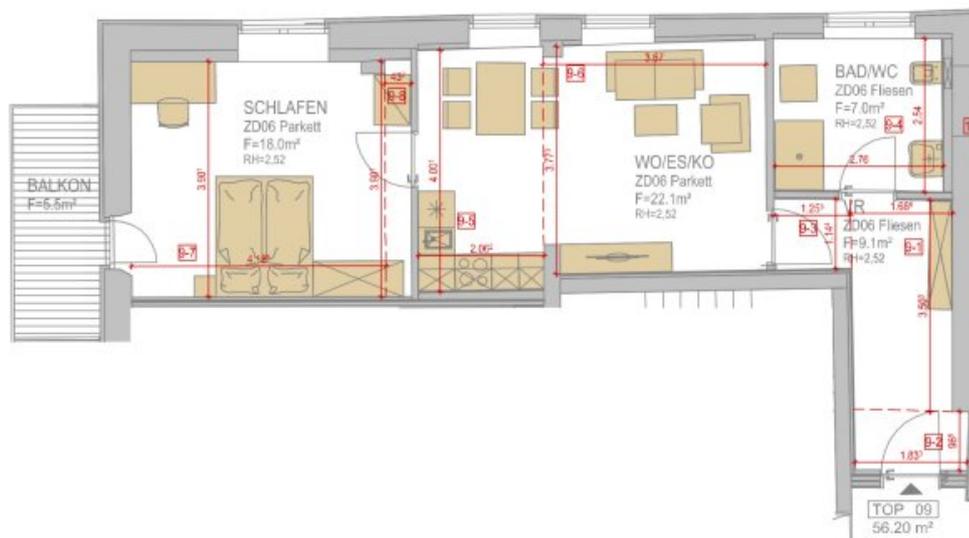












WOHNUNG	OG2	TOP 09
VR		9.10 m <sup>2</sup>
BAD/WC		7.00 m <sup>2</sup>
WO/ES/KO		22.10 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN		18.00 m <sup>2</sup>
09 Gesamt:		56.20 m <sup>2</sup>
BALKON		5.50 m <sup>2</sup>

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



## Objektbeschreibung

Hauensteinhof: ersbe

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 lebhaftere Zukunft.

So finden sich im Hauensteinhof auf zwei Geschosse **dreizehn geförderte Mietwohnungen**, im Winter alle via Fernwärme wohlig temperiert.

Die Wohnung ist südlich ausgerichtet und der Balkon östlich platziert. Sie verfügt über einen Vorraum, komplett ausgestatteter Wohnküche mit allen Geräten, 1- Schlafzimmer, Bad/WC mit einer Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und TV-Internet Verkabelung.

Ein Parkplatz ist im Mietpreis inklusive. Zweiter Parkplatz ist optional.

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.

Die Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt.

Das Haus ist zu Glasfaserleitung angeschlossen, was ein sehr schnelles Internet ermöglicht. Eine E-Bike Ladestation steht für alle Mieter zu Verfügung.

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

Für eine Besichtigung können Sie gerne unseren Baumeister Herrn Ernst Schaflecher unter Tel. Nummer 0664 1561976 kontaktieren.

Individuelle Betreuungsleistungen für Senior:innen und Menschen mit besonderen Bedürfnissen werden vor Ort über die Volkshilfe Steiermark angeboten, um den Bewohner:innen ein angenehmes Zuhause zu bieten.

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) 49.600,-- Euro nicht überschreitet. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person um 50%, für jede weitere Person um 6.570,-- 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 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