

## 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:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 60,40 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 60,40 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 66,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,11                           |
| Gesamtmiete                   | 670,85 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 401,97 €                         |
| Kaltmiete                     | 542,37 €                         |
| Betriebskosten:               | 120,40 €                         |
| Heizkosten:                   | 60,20 €                          |
| USt.:                         | 68,28 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yelena Nikolayeva**









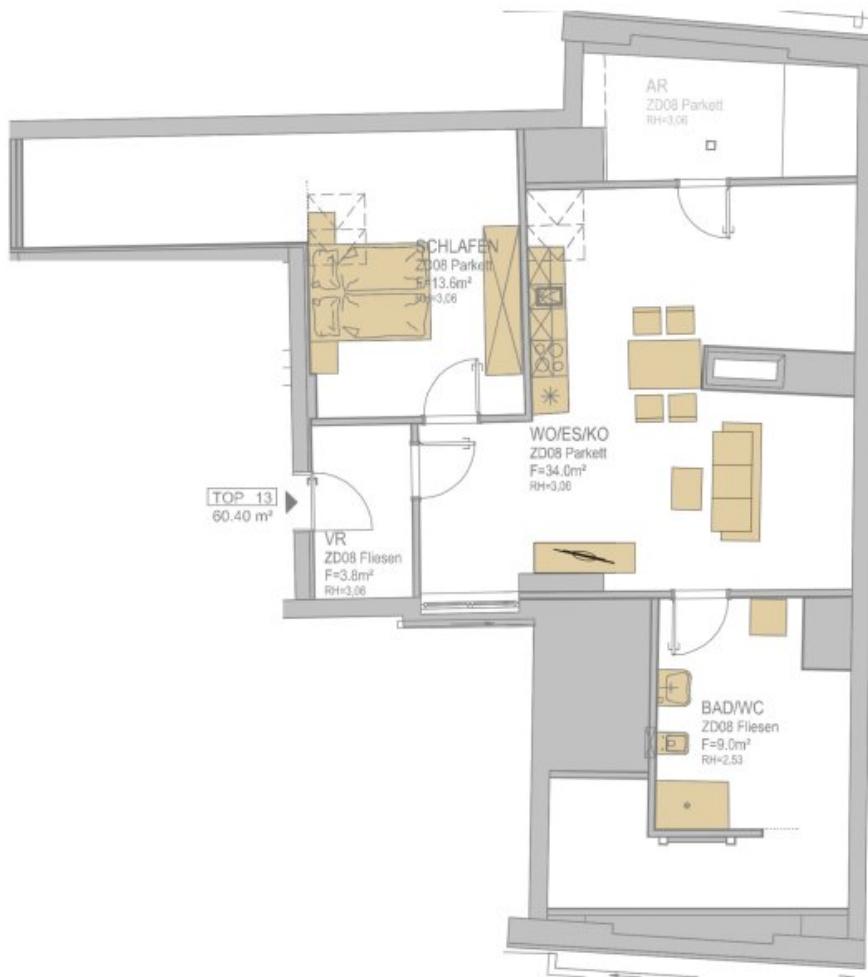


Projekt: 2020-587

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

Inhalt:

**TOP 13**



| WOHNUNG    | DG                   | TOP 13 |
|------------|----------------------|--------|
| VR         | 3.80 m <sup>2</sup>  |        |
| BAD/WC     | 9.00 m <sup>2</sup>  |        |
| WO/ES/KO   | 34.00 m <sup>2</sup> |        |
| SCHLAFEN   | 13.60 m <sup>2</sup> |        |
| 13 Gesamt: | 60.40 m <sup>2</sup> |        |

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

**ZENGERER** **Z** **PLANUNG**

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

**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 Vorräum, 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 Jöglland-Waldheimat. Die Region bietet unberührte Natur, zahlreiche Wander- und 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