

Erstbezug mit Terrasse und Personenaufzug: Moderne 2-Zimmer-Wohnung in St. Kathrein am Hauenstein!



Objektnummer: 2166

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:	54,50 m ²
Nutzfläche:	54,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	654,99 €
Kaltmiete (netto)	510,43 €
Kaltmiete	595,45 €
Betriebskosten:	54,50 €
USt.:	59,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



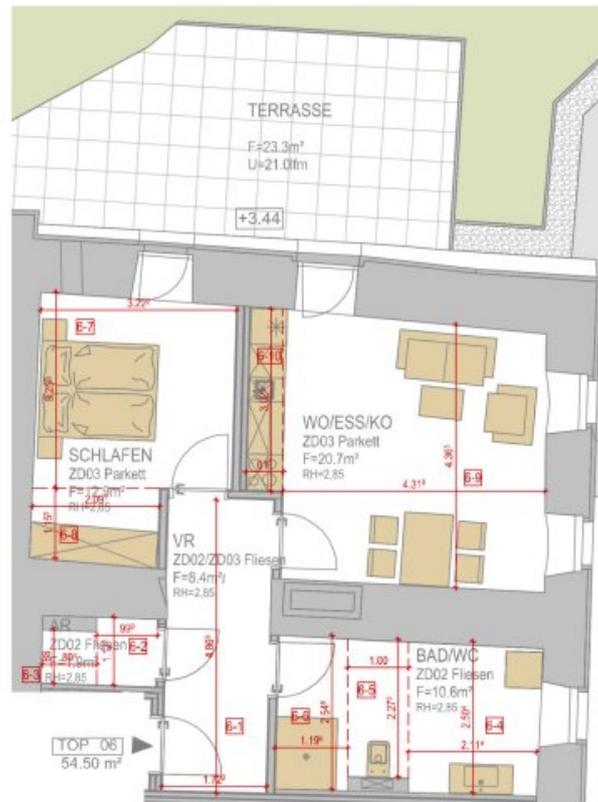
Ekaterina Fortuna











WOHNUNG	OG1	TOP 06
VR		8.40 m ²
BAD/WC		10.60 m ²
WO/ESS/KO		20.70 m ²
SCHLAFEN		12.90 m ²
AR		1.90 m ²
06 Gesamt:		54.50 m²
TERRASSE		23.30 m ²

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde St. Kathrein am Hauenstein in der wunderschönen Steiermark! Diese moderne und großzügige Wohnung in der 1. Etage eines neu errichteten Gebäudes ist ab sofort für Sie verfügbar. Mit einer Gesamtfläche von 54,5m² und 2 Zimmern bietet sie Ihnen ausreichend Platz zum Leben und Entspannen.

Genießen Sie den herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung von Ihrem eigenen Balkon aus. Hier können Sie die Natur hautnah erleben und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und die Fernwärmeversorgung garantiert Ihnen eine umweltfreundliche und kostengünstige Heizung. Die modernen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung ein stilvolles Ambiente. Besonders hervorzuheben ist die offene Wohnküche, die ein zentraler Treffpunkt für die ganze Familie sein wird. Hier können Sie gemeinsam kochen, essen und gemütliche Abende verbringen.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen den bequemen Zugang zur 1. Etage ermöglicht. Auch ein Stellplatz für Ihr Auto ist vorhanden, so dass Sie sich keine Gedanken um die lästige Parkplatzsuche machen müssen.

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

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle optimal. So können Sie bequem und stressfrei in die nahegelegenen Städte oder in die Natur fahren. Doch auch in St. Kathrein am Hauenstein selbst gibt es viel zu entdecken. Die Gemeinde bietet eine idyllische Landschaft mit zahlreichen Wander- und Radwegen, die zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten, von traditionellen Festen bis hin zu modernen Veranstaltungen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit der Baumeister Herr Schaflechner unter der Tel. Nummer

0664 156 1976. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen und Ihnen weitere Informationen zu geben. Sichern Sie sich jetzt diese Traumwohnung in St. Kathrein am Hauenstein und starten Sie in eine neue Lebensphase voller Komfort und Lebensqualität!

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

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