Erstbezug 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 m²
Nutzfläche:	56,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	660,77 €
Kaltmiete (netto)	390,63 €
Kaltmiete	536,36 €
Betriebskosten:	112,40 €
Heizkosten:	56,20 €
USt.:	68,21 €

Provisionsangabe:

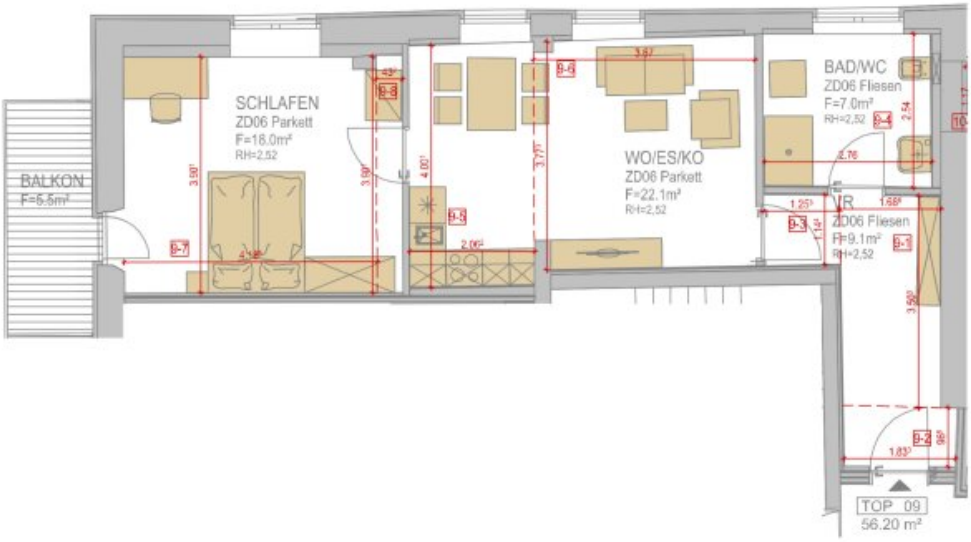
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Projekt: 2020-587

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

Inhalt:
TOP 09



WOHNUNG	OG2	TOP 09
VR		9.10 m²
BAD/WC		7.00 m²
WO/ES/KO		22.10 m²
SCHLAFEN		18.00 m²
09 Gesamt:		56.20 m²
BALKON		5.50 m²

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

ZENGERER PLANUNG

P. Nr.	M:	Z:	Datum:
20.009	**1:100**	**JT**	**05.12.2023**

Objektbeschreibung

Hauensteinhof

Das ganze Haus wurde umfassend im Jahr 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.

Sämtliche Wohnungen sind altersgerecht gestaltet und über einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

Die Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt.

Eine E-Bike Ladestation steht für alle Mieter zu Verfügung.

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

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.

Für eine Wohnungsbesichtigung wenden Sie sich bitte an Frau Renate Lechner – sie freut sich über Ihren Anruf unter der Nummer **0664 75017669**.

Darüber hinaus sind noch einige Wohnungen im Haus verfügbar. Hier geht’s zur Übersicht:

Hauenstein: Wohnungen ansehen

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
Polizei <2.275m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap