

**Unbefristete 2-Zimmer Mietwohnung mit Balkon in St.
Kathrein am Hauenstein ERSTBEZUG**



Objektnummer: 3495

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:	56,90 m ²
Nutzfläche:	56,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	636,87 €
Kaltmiete (netto)	381,28 €
Kaltmiete	515,08 €
Betriebskosten:	113,80 €
Heizkosten:	56,90 €
USt.:	64,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MBA Vera Woschnagg

















WOHNUNG	OG2	TOP 08
VR		5.10 m²
BAD/WC		6.70 m²
WO/ES/KO		31.50 m²
SCHLAFEN		13.60 m²
08 Gesamt:		56.90 m²
BALKON		9.90 m²

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

ZENGERER

PLANUNG

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Parkplatz und hochwertiger Ausstattung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre östliche Ausrichtung und einen gemütlichen, ebenfalls nach Osten ausgerichteten Balkon – perfekt, um den Tag mit Morgensonne zu beginnen.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum sowie eine moderne Wohnküche, die vollständig mit hochwertigen Siemens Geräten ausgestattet ist. Zusätzlich bietet sie ein komfortables Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC, Duschkabine, Waschbecken und Anschluss für eine Waschmaschine. TV- und Internetverkabelung sind bereits vorhanden.

Ein Parkplatz ist bereits im Mietpreis inkludiert.

Die Wohnung zeichnet sich durch hochwertige Materialien und stilvolle Details aus: Edle Parkettböden, geschmackvoll verflieste Sanitärräume sowie akzentuierte Holzdetails wie Holzdielen und Holzfenster schaffen eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre.

Das Gebäude wird über eine umweltfreundliche Fernwärme beheizt und ist an eine Glasfaserleitung angeschlossen, wodurch sehr schnelles Internet möglich ist.

Ausstattung & Highlights

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- **Personenaufzug** – barrierefreier Zugang bis zur Wohnung
- **Eigener Parkplatz** – im Mietpreis inkludiert, zweiter Stellplatz optional verfügbar
- **Glasfaseranschluss** – für ultraschnelles Internet
- **E-Bike-Ladestation** – bequem und nachhaltig für alle Mieter nutzbar
- **Fernwärmeheizung** – effizient und umweltschonend
- **Sanitärräume mit neutralen Fliesen** – modern und zeitlos
- **Akzentuierte Holzelemente** – wie Holzfenster und Holzdielen für natürliche Wohnqualität

Die Wohnung ist Teil eines **barrierefreien Wohnkonzepts** und somit ideal für Menschen aller Generationen.

Eine **Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe** sorgt für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für den täglichen Bedarf befindet sich ein **SPAR-Supermarkt nur eine Gehminute entfernt** – Einkaufen war noch nie so unkompliziert.

Lage

St. Kathrein am Hauenstein liegt idyllisch auf rund **820 m Seehöhe in den Fischbacher Alpen**, in der steirischen Joglland-Waldheimat.

Die Region bietet eine beeindruckende Naturlandschaft mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie das nahegelegene **Skigebiet Hauereck** mit familienfreundlichen Pisten bis auf etwa **1.300 m Höhe**.

Das charmante Ortszentrum mit Nahversorgung und Gastronomie sowie die ruhige Lage abseits des Massentourismus machen den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Natur, Ruhe und hohe Lebensqualität schätzen.

Voraussetzungen für die Anmietung

Die Wohnung kann **nur an eine begünstigte Person** vermietet werden.

Eine begünstigte Person ist eine Person, die:

- **volljährig** ist
- deren **jährliches Familiennettoeinkommen** die untenstehenden Grenzen nicht überschreitet
- die geförderte Wohnung **ausschließlich selbst nutzt**
- ihre bisherige Wohnung **innerhalb von 6 Monaten nach Bezug aufgibt**

Einkommensgrenzen (Jahres-Netto):

1 Person

2 Personen

jede weitere Person

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