Wohnen mit Geschichte – modern, hochwertig und naturnah



Objektnummer: 3911

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

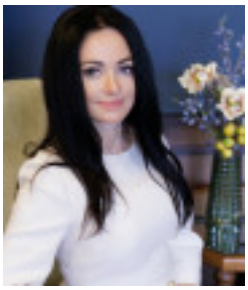
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Kathrein Am Hauenstein 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8672 St. Kathrein am Hauenstein
Baujahr:	1870
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	60,40 m²
Nutzfläche:	60,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	688,17 €
Kaltmiete (netto)	403,17 €
Kaltmiete	556,90 €
Betriebskosten:	120,40 €
Heizkosten:	60,20 €
USt.:	71,07 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MBA Vera Woschnagg























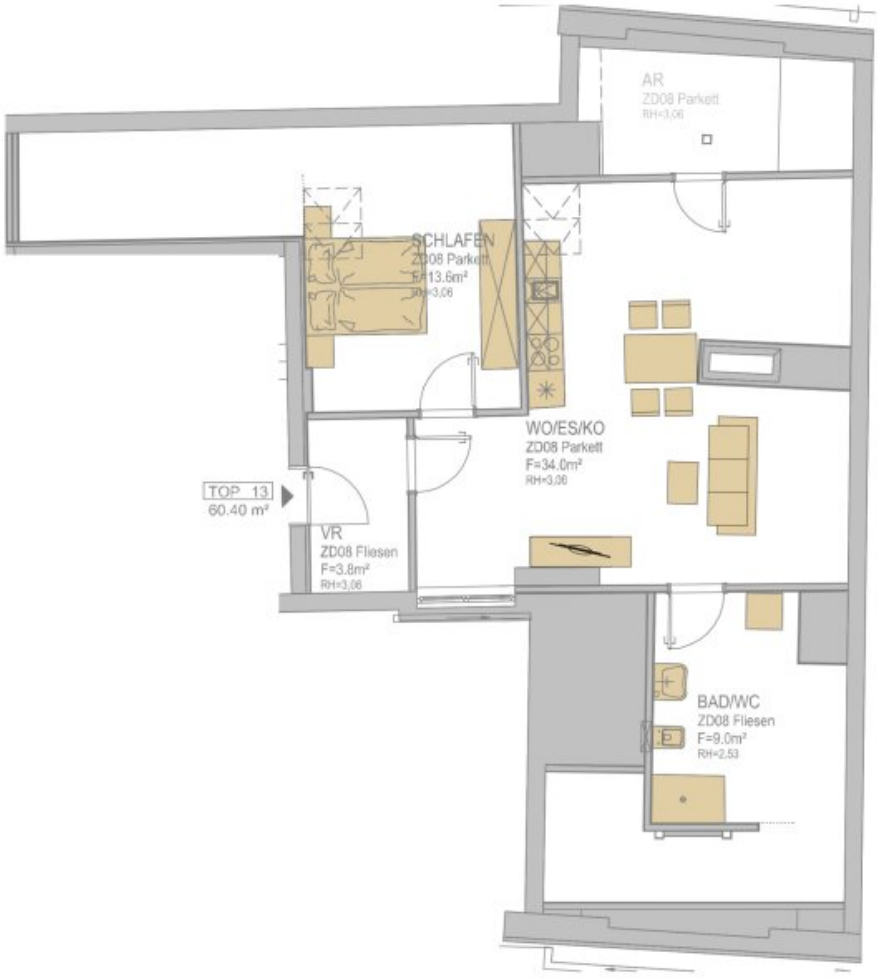




Projekt: 2020-587

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

Inhalt:
TOP 13



WOHNUNG DG	TOP 13
VR	3.80 m²
BAD/WC	9.00 m²
WO/ES/KO	34.00 m²
SCHLAFEN	13.60 m²
13 Gesamt:	60.40 m²

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

ZENGERER PLANUNG

P. Nr.	M:	Z:	Datum:
20.013	**1:100**	**AS**	**20.10.2023**



DG-ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: 2020-587

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

ZENGERER PLANUNG

Datum:
20.10.2023

Objektbeschreibung

Der traditionsreiche **Hauensteinhof** wurde im Jahr 2024 mit viel Liebe zum Detail umfassend und hochwertig saniert. Der rund 400 Jahre alte ehemalige Gasthof blickt auf eine bewegte Geschichte zurück: Selbst der steirische Dichter **Peter Rosegger** kehrte hier ein, bestellte seine „Schöberl“ und war zeitweise als Störschneider tätig.

Heute verbindet der Hauensteinhof den besonderen Charme eines historischen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Insgesamt beherbergt das Haus **13 modern ausgestattete Wohnungen**.

Alle Wohnungen verfügen über **Fußbodenheizung, Fernwärme und Glasfaseranschluss** für schnelles Internet. Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen und barrierefreien Zugang zu sämtlichen Etagen.

Die Wohnung

Die angebotene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes, hochwertiges Wohnambiente. Sie verfügt über:

- Vorraum
- Wohnküche mit Herd und Spüle
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Waschmaschinenanschluss
- TV- und Internetverkabelung

Hochwertige **Parkettböden und Holzdielen**, klassische **Holzfenster** sowie modern und dezent gestaltete Sanitärräume verleihen der Wohnung eine warme und zugleich zeitgemäße Atmosphäre.

Eine **E-Bike-Ladestation** steht den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

Die Kosten für **Heizung und Strom werden nach individuellem Verbrauch** abgerechnet.

Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Frau Witzelhütter

Telefon: 0660 509 5313

Lage – Natur und Erholung in der steirischen Waldheimat

St. Kathrein am Hauenstein liegt auf rund 820 Metern Seehöhe inmitten der Fischbacher Alpen und gehört zur landschaftlich reizvollen Region **Joglland-Waldheimat**.

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Natur, Ruhe und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür schätzen. Zahlreiche **Wander- und Radwege** führen durch die umliegende Berglandschaft. Das nahegelegene **Skigebiet Hauereck** bietet familienfreundliche Pisten und Wintersportmöglichkeiten bis auf rund 1.300 Meter Seehöhe.

Das charmante Ortszentrum bietet Einrichtungen für den täglichen Bedarf und Gastronomie. Gleichzeitig genießt man hier eine ruhige, naturnahe Wohnlage abseits des Massentourismus.

Der Hauensteinhof verbindet damit **historisches Flair, modernen Wohnkomfort und hohe Lebensqualität inmitten der Natur**.

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
Bank <300m
Post <2.275m
Geldautomat <300m
Polizei <2.275m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap