

## Barrierefreie Dachgeschoßwohnung



**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	652,11 €
Kaltmiete (netto)	496,79 €
Kaltmiete	592,83 €
Betriebskosten:	60,40 €
USt.:	59,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yelena Nikolayeva**







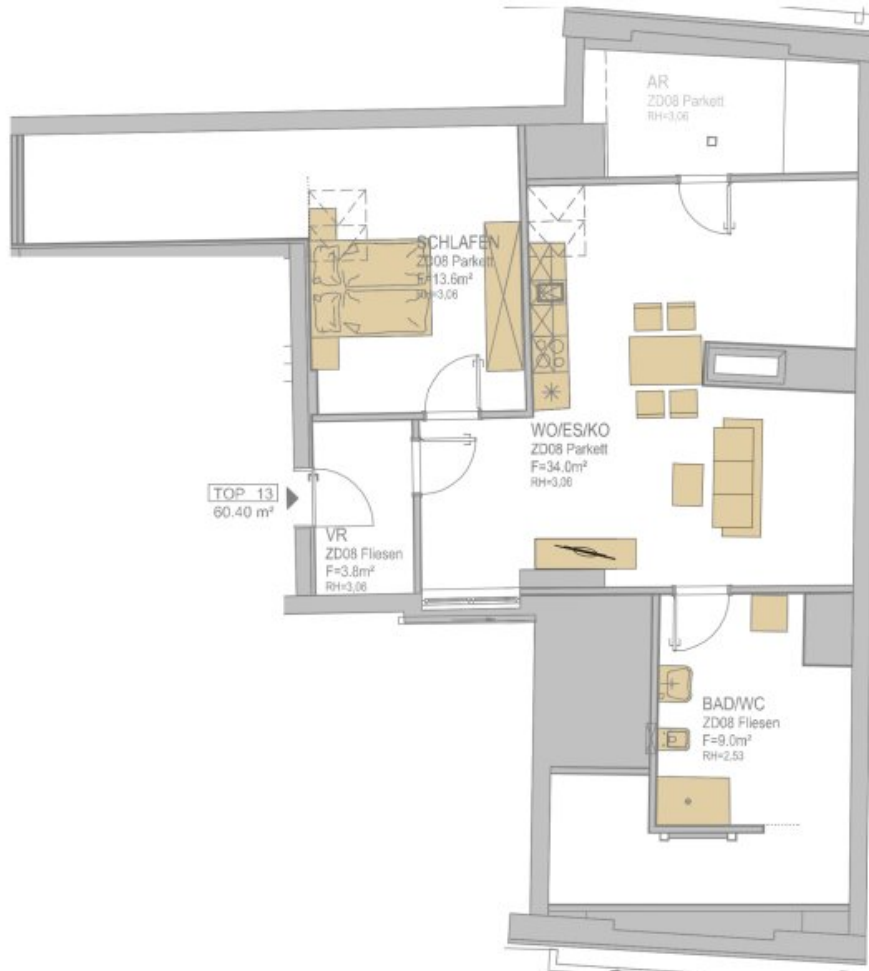




Projekt: 2020-587

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>

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

ZENGERER

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

### Hauensteinhof

So finden sich im Hauensteinhof auf zwei Geschosse dreizehn geförderte Mietwohnungen, von 35 bis 90m<sup>2</sup>, im Winter alle via Fernwärme wohlig temperiert. Das ganze Haus wurde umfassend bis März 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. Alle 13 Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt.

Sämtliche Wohnungen sind altersgerecht gestaltet und über einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar. Zusätzlich werden individuelle Betreuungsleistungen für Senioren und Menschen mit besonderen Bedürfnissen über die Volkshilfe Steiermark vor Ort angeboten, um auch diesen Bewohnern ein neues Zuhause angenehmer zu gestalten.

Diese Wohnung verfügt einen Vorraum, eine mit einem Herd und Waschbecken ausgestattete Wohnküche, 1- Schlafzimmer, Bad/WC mit einer Dusche, Waschmaschinenanschluss und TV & Internet Verkabelung.

Die Wohnung ist mit einer akzentuierten Holzdetails wie Holzdielen und Holzfenster unterstützt, hochwertigen Parkettböden und neutral verfliesen Sanitärräumen ausgestattet.

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.

Ein Parkplatz ist für jede Wohnung in Mietpreis inklusive. Zweiter Parkplatz ist gegen Aufpreis optional.

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) 49.600,-- Euro nicht überschreitet.

Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person um 50%, für jede weitere Person um 6.570,-- 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 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

### **Verkehr**

Bus <225m

Autobahnanschluss <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap