

## **Geförderte Erstbezug Mietwohnung im Grünen in St. Kathrein Am Hauenstein**



**Objektnummer: 2173**

**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:	59,70 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	59,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	727,67 €
Kaltmiete (netto)	440,63 €
Kaltmiete	593,36 €
Betriebskosten:	119,40 €
Heizkosten:	59,70 €
USt.:	74,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva







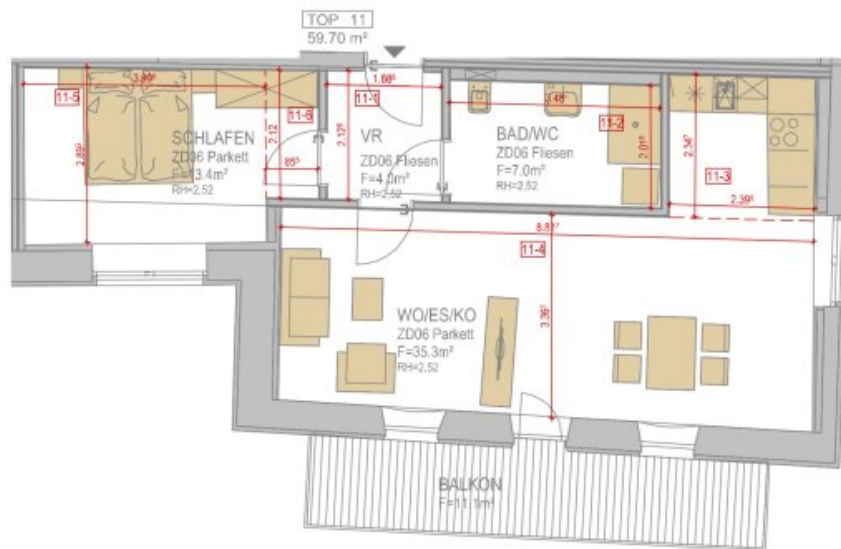












WOHNUNG	OG2	TOP 11
VR		4.00 m²
BAD/WC		7.00 m²
WO/ES/KO		35.30 m²
SCHLAFEN		13.40 m²
11 Gesamt:		59.70 m²
BALKON		11.10 m²

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



## Objektbeschreibung

Die 2- Zimmer Erstsbezugwohnung hat 59m<sup>2</sup> mit einer schönen Balkon Aussicht auf Grünblick.

Diese Wohnung verfügt einen Vorraum, komplett ausgestatteter Wohnküche mit Siemens Geräten, 1- Schlafzimmer, Bad/WC mit einer Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und TV-Internet Verkabelung.

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

Das Haus ist zu Glasfaserleitung angeschlossen, was ein sehr schnelles Internet ermöglicht.

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

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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

Polizei <2.275m

**Verkehr**

Bus <225m

Autobahnanschluss <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap