

Neue und helle Mietwohnung im Grünen in St. Kathrein Am Hauenstein



Objektnummer: 2173

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

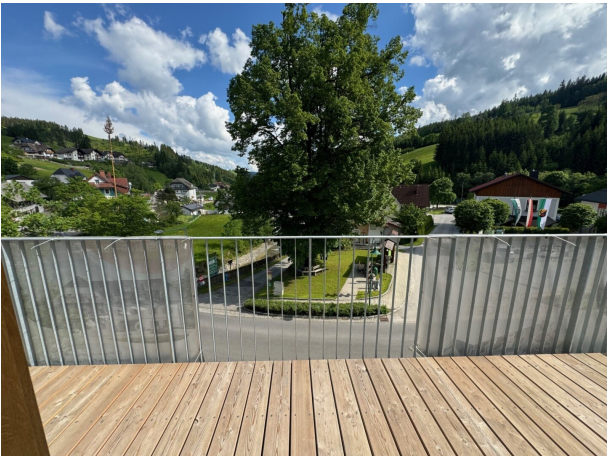
| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Sankt Kathrein Am Hauenstein 50 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8672 St. Kathrein am Hauenstein |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 59,70 m ² |
| Nutzfläche: | 59,70 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 66,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,11 |
| Gesamtmiete | 645,13 € |
| Kaltmiete (netto) | 491,56 € |
| Kaltmiete | 586,48 € |
| Betriebskosten: | 59,70 € |
| USt.: | 58,65 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva







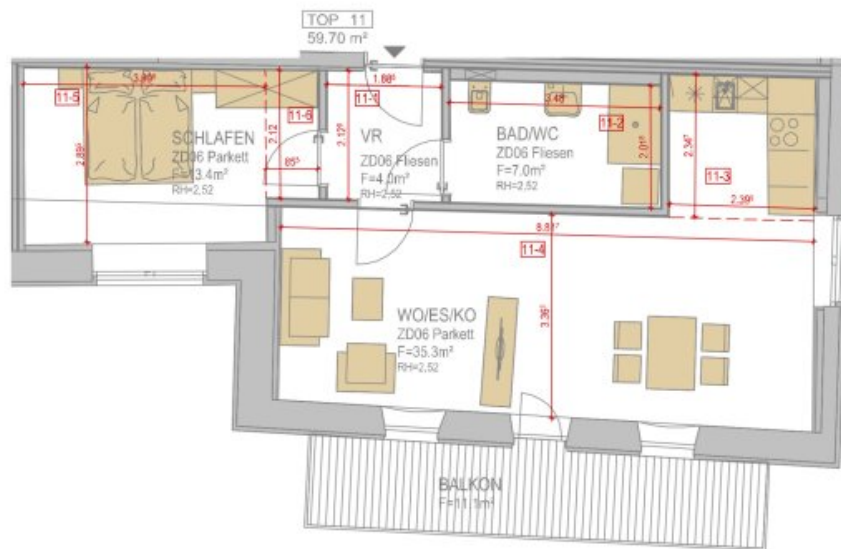












| WOHNUNG | OG2 | TOP 11 |
|------------|-----|----------|
| VR | | 4.00 m² |
| BAD/WC | | 7.00 m² |
| WO/ES/KO | | 35.30 m² |
| SCHLAFEN | | 13.40 m² |
| 11 Gesamt: | | 59.70 m² |
| BALKON | | 11.10 m² |

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



Objektbeschreibung

Hauensteinhof: Erstbezug! Unbeschwert Wohnen in 8672 Sankt Kathrein Am Hauenstein.

Ein achtsames, auf das ehrwürdige Haus abgestimmtes Design- und Raumkonzept, mit akzentuierten Holzdetails wie Holzdielen und Holzfenster unterstützt dessen Charakter, ohne es zu sehr zu verändern: im Gegenteil, es betont dessen Herkunft und führt es in eine lebhaftere Zukunft.

So finden sich im Hauensteinhof auf zwei Geschosse **dreizehn geförderte Mietwohnungen, von 35 bis 90m²**, im Winter alle via Fernwärme wohlig temperiert.

Die 2- Zimmer Mietwohnung hat 59m² mit einer schönen Balkon Aussicht auf Grünblick.

Diese Richtung Norden ausgerichtete Wohnung verfügt einen Vorraum, komplett ausgestatteter Wohnküche mit allen Geräten, 2- 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 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.

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

Ein Parkplatz ist im Mietpreis inkludiert. Zweiter Parkplatz ist auf Nachfrage mit einem Aufpreis optional zu haben.

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

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 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

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap