

**Erstbezug Terrassenwohnung im "Hauensteinhof" zum Mieten; barrierefrei!**



**Objektnummer: 2169**

**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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	56,20 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	687,17 €
Kaltmiete (netto)	414,63 €
Kaltmiete	560,36 €
Betriebskosten:	112,40 €
Heizkosten:	56,20 €
USt.:	70,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







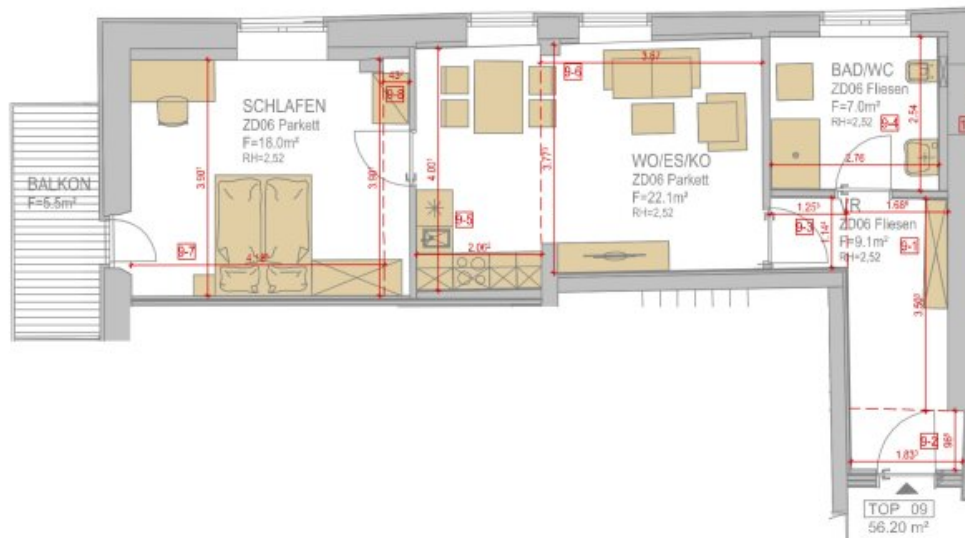












WOHNUNG	OG2	TOP 09
VR		9.10 m²
BAD/WC		7.00 m²
WO/ES/KO		22.10 m²
SCHLAFEN		18.00 m²
<b>09 Gesamt:</b>		<b>56.20 m²</b>
BALKON		5.50 m²

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



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem umfassend sanierten Haus. Sie ist südlich ausgerichtet und der Balkon östlich platziert. Sie verfügt einen Vorraum, komplett ausgestatteter Wohnküche mit allen Geräten, 1- Schlafzimmer, Bad/WC mit einer Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und TV-Internet Verkabelung.

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.

Die Wohnungen werden über eine Fernwärme geheizt.

Das Haus ist zu Glasfaserleitung angeschlossen, was ein sehr schnelles Internet ermöglicht. Eine E-Bike Ladestation steht für alle Mieter zu Verfügung.

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  
Polizei <2.275m

**Verkehr**

Bus <225m  
Autobahnanschluss <9.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap