



**Ruhige 3 Zimmer Wohnung
mit 14 m2 Balkon
barrierefrei**

St.Johann in der Haide , 8295

Vermietung



**3 Zimmer - WOHNUNG
mit 14 m² Balkon**

Inhaltsliste

- 1 Einführung - Über uns**
- 2 Beschreibung - Unser Service**
- 3 Wohnung**
- 4 Ausstattung**
- 5 Technik**
- 6 Baubeschreibung**
- 7 Aussenanlage**
- 8 Mietkosten**
- 9 Pläne**
- 10 Umgebung**

GK-Design Vermietungen wird geführt von:
Ing.Mag. Günther Kriegsauer
Tel.: 0699/ 100 90 973
E-Mail: kriegsauer@gk-design.at
www.gk-design.at
Miet-Anlagen:
Garagenanlage: Hartberg Brühlgasse 12
Wohnungen: St. Johann i.d. Haide 245 ,247

**ÜBER
UNS**



Beschreibung der Lage der Wohnung

Die Wohnung befindet sich in einem wunderschön gelegenen Wohnpark bestehend aus 3 Wohnhäusern mit insgesamt 26 Wohneinheiten und 46 KFZ Abstellplätzen. Die Häuser liegen in einer ruhigen Wohngegend mit Blick auf viel Grün.

Die Lage der Wohnung ist im 1. Obergeschoß und barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Zur Wohnung gehört ein 14 m² Balkon. Die

Wohnung ist nach SO ausgerichtet und daher sehr hell und auch durch eine moderne Beheizungsart mit Wärmepumpe und guter Isolierung sehr sparsam in den Heizkosten.

Ein schönes helles und sauberes Stiegenhaus, ein ordentlicher zugeordneter Kellerraum, ein allgemeiner Abstellraum sowie ein absperrbarer Fahrrad- und Kinderwagenraum runden das

Wohnvergnügen ab.

Für Kinder steht auch eine Spielwiese auf der Anlage zur Verfügung.

Das Auto kann auf der Anlage in einem zu mietenden Carport abgestellt werden.

Die Wohnanlage ist barrierefrei nach der Stmk. Bauordnung ausgeführt.

UNSER SERVICE

Professionelle Planung und Ausführung der Wohnanlage durch KRAUCK-SYSTEMS. Vermietung und Teilmöblierung durch GK-Design Vermietungen und eine wunderschöne zentrale Lage neben einem Naherholungsgebiet machen diese Wohnung interessant.



Ausstattung



Technik



Bau



Aussenanlage



Miete



Umgebung

AUSSTATTUNG

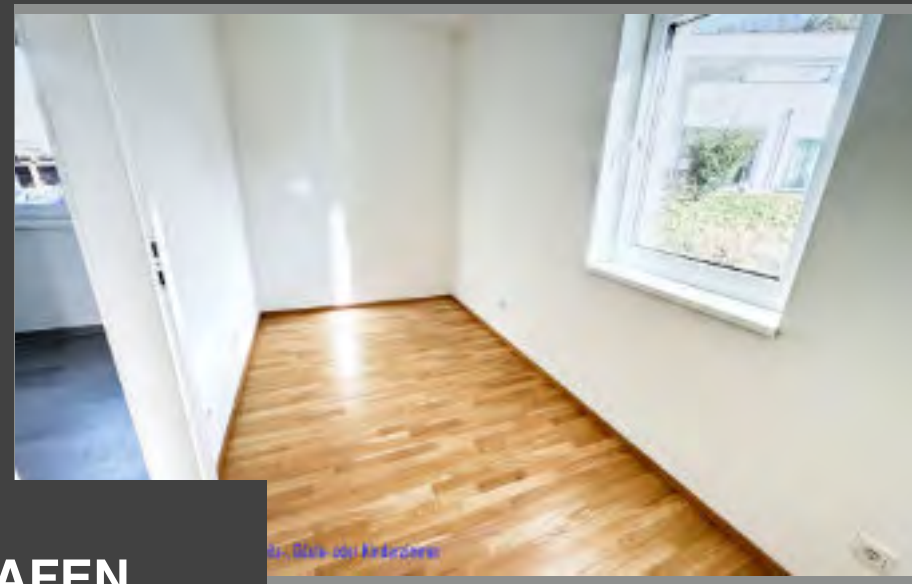


VENDA + BOSCH

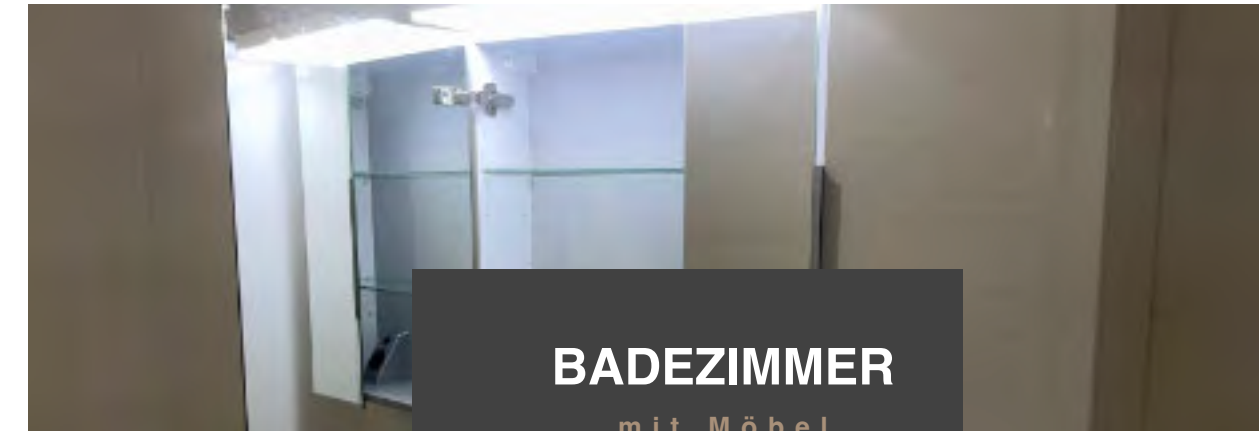


AUSSTATTUNG

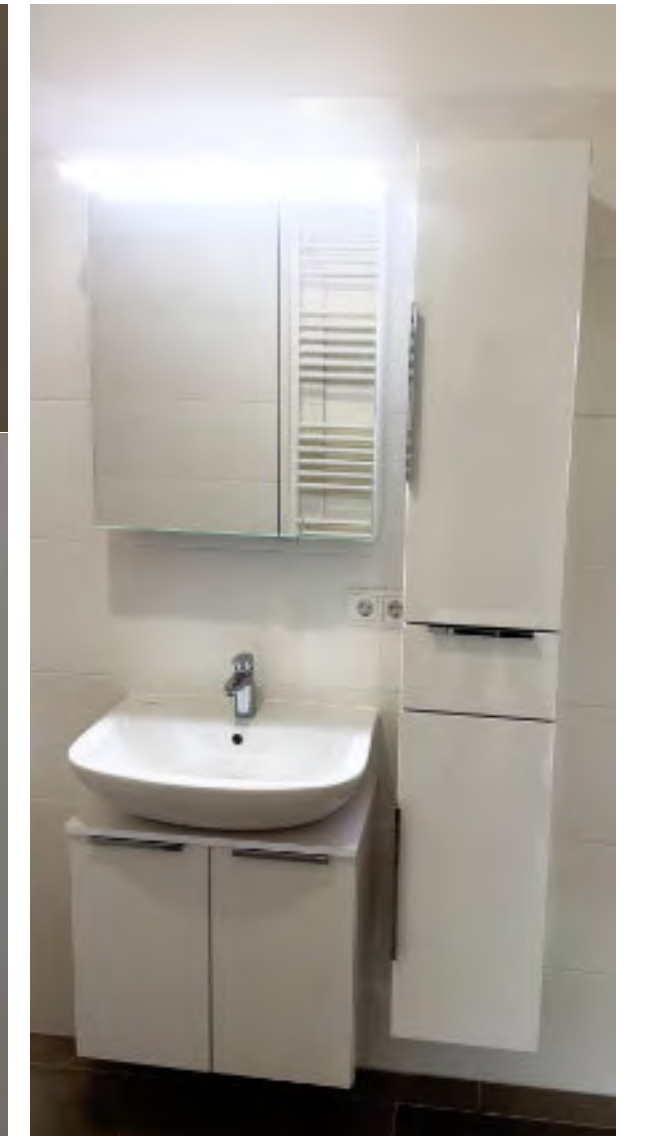
| 9



SCHLAFEN BALKON



BADEZIMMER mit Möbel



NOVA Möbel

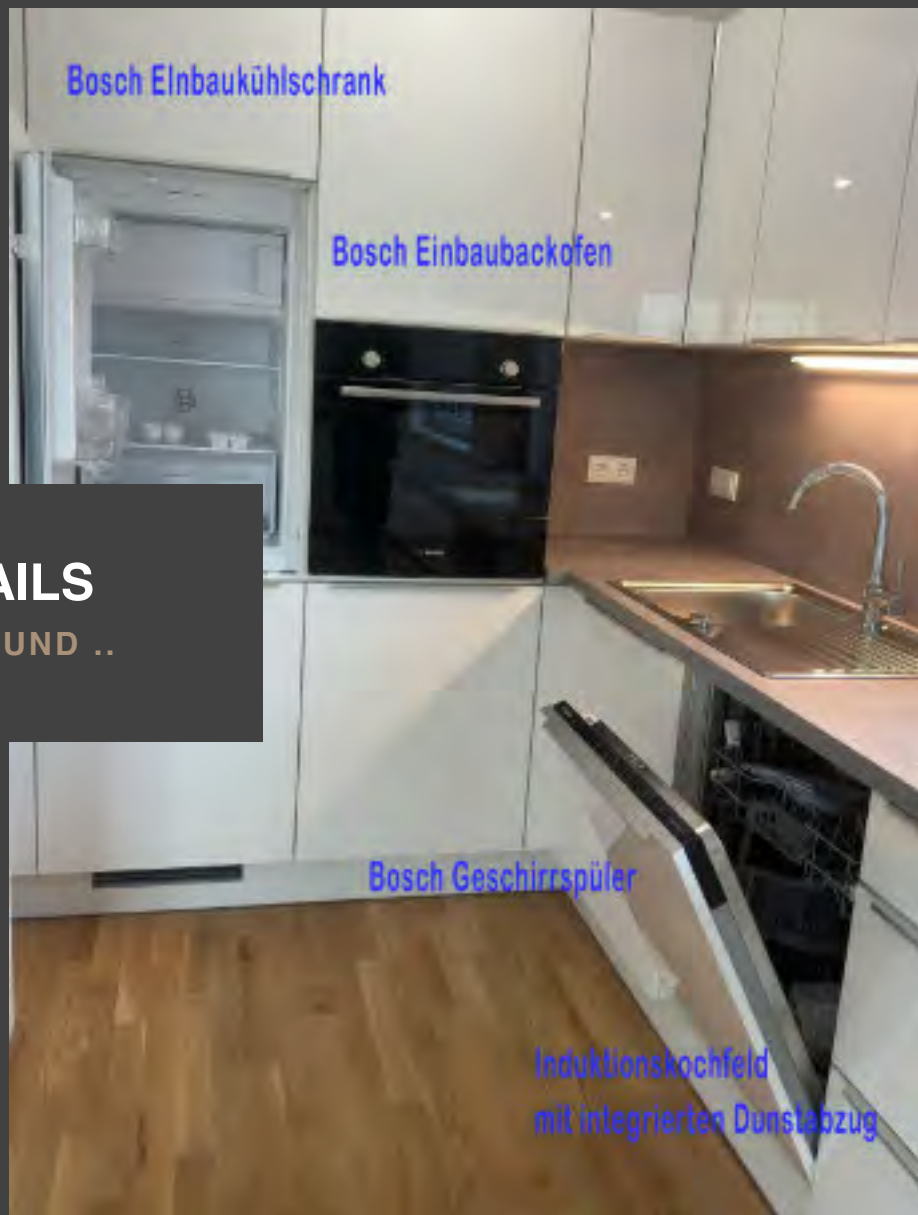


Hintergrund



Ansicht: Balkon Süd

DETAILS KÜCHE UND ..



Bosch Einbaukühlschrank

Bosch Einbaubackofen

Bosch Geschirrspüler

Induktionskochfeld
mit integrierter Dunstabzug



Verteiler

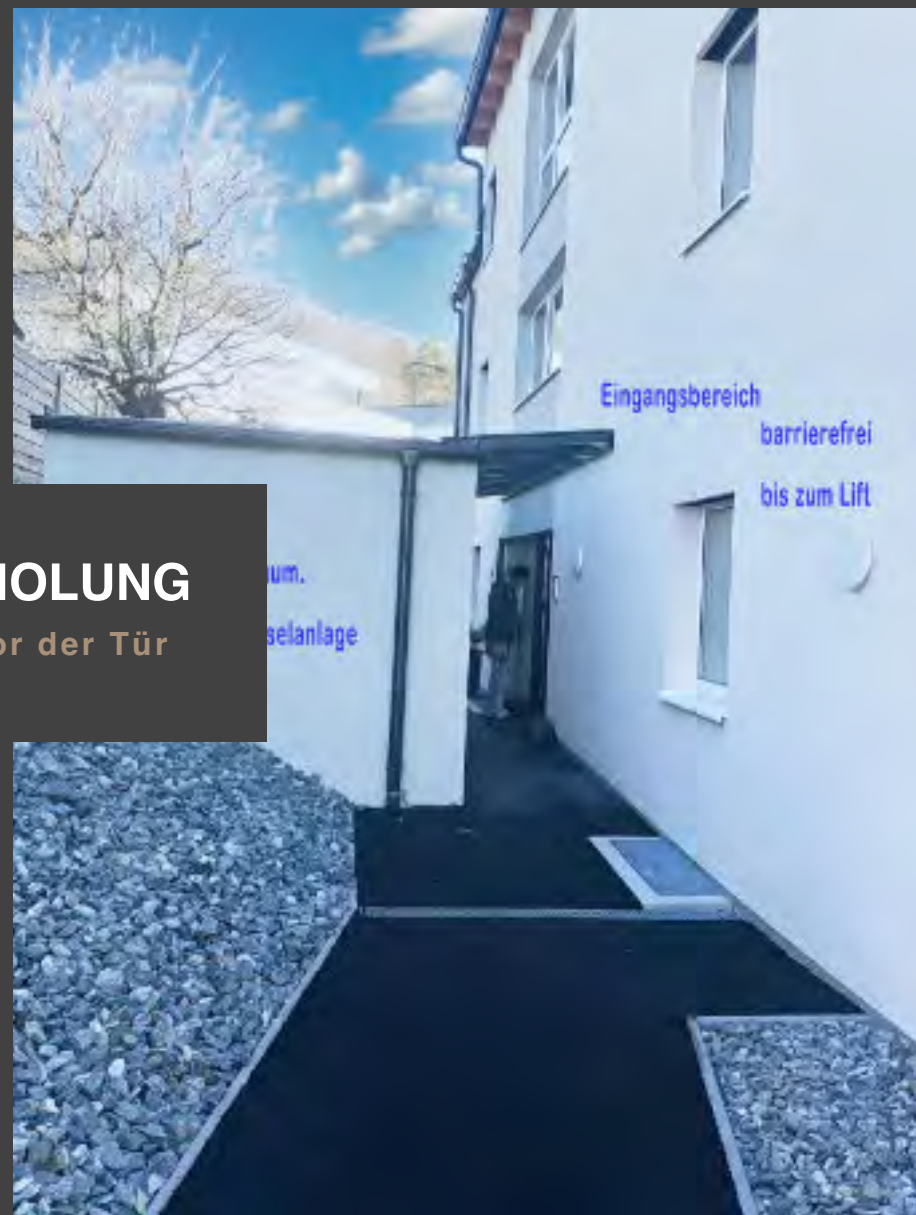
Glasfaseranschluss
SAT-TV Verteilung

Heizverteiler
mit Raumregelung
und Fernabfrage

Sicherheitstür
Diele

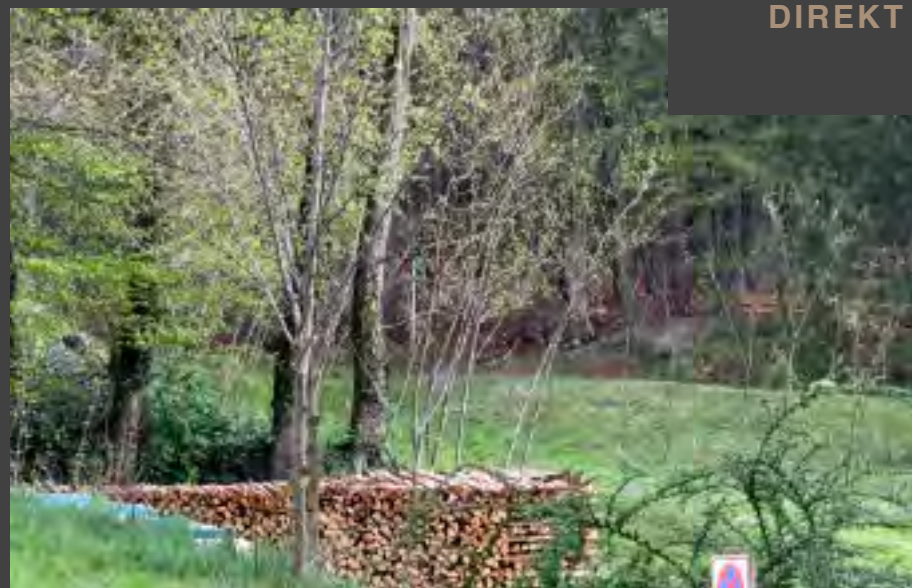
NEBENRÄUME





NAHERHOLUNG

DIREKT vor der Tür



Ausstattungsdetails der Wohnungen



VENDA Küche mit
BOSCH Geräten
NOVA
Badezimmer-
Möbel



Zentrales Schließsystem
Briefkastenanlage
Wohnungseingangstür mit Sicherheitsbeschlag
Zentrale Beheizung (Wärmepumpe) mit
Heizungsverteiler Raumregelung u. Thermostat

TECHNIK

Technische Ausstattung

Sonnenschutz durch 6 Stk Schlot-
terer Raffstores mit 2 Stk Funk-
fernbedienung und Programmier-
möglichkeit von
Tagesprogrammen.
Beheizbarer Handtuchrockner
Zentrales Schließsystem,
Sprechanlage, Internet Glasfaser-
anschluß in der Wohnung,
E-Wohnungsverteiler,
Brandmelder,
Lift bis in den Keller

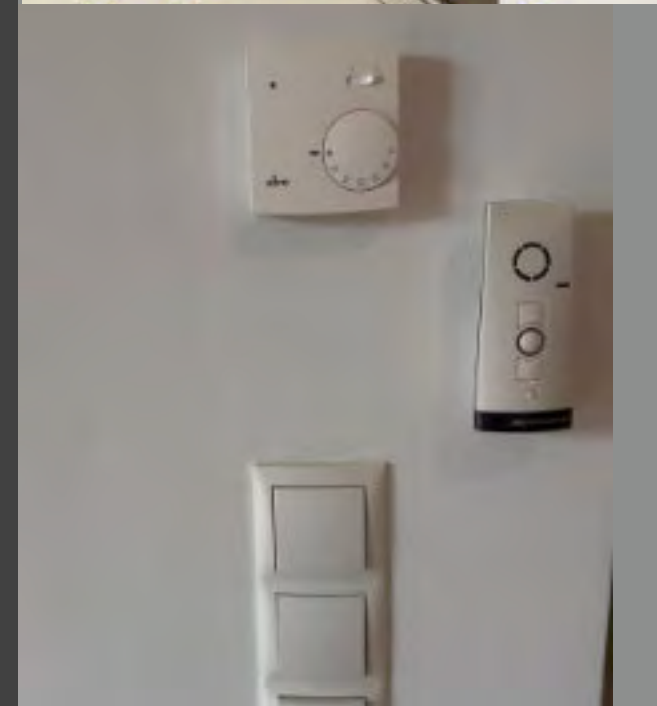
Technik

Beheizt wird zentral mit einer Luft-
Wärmepumpe, Fußbodenheizung
mit Heizungsverteiler je Wohnung
und Regelung mit einem Raum-
thermostat je Wohnung, Warm-
wasserversorgung mittels Woh-
nungsstationen, Fenster,
Balkontüren aus hochwertigen
Kunststoff als Dreh- und Kippflü-
gel, Innenliegendes Bad und WC
werden mechanisch entlüftet,
Weiße Wohnungseingangstür mit
Profilzylinder und
Sicherheitsbeschlag.

Schlotterer Raffstore mit Funkfernbedienung



Heizkreisverteiler mit Fernablesung Raumgesteuerte Regelung



BAU BESCHREIBUNG

Wandkonstruktion:
Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Alle Decken und Wohnräume gespachtelt ,
geputzt und weiß ausgemalt. Nebenräume schalrein.
Zwischenwände 12 cm Ziegelwände /GK-Wände.Fußbo-
denaufbau Thermosystem laut stmk. Bauordnung.
Parkett FISCHER-SHP-10-H Eiche/Vital, Boden Feinstein-
zeug 30x60 cm Binkofer oder gleichwertige, Terrasse-Bal-
kone wurden mit Terrassendielen aus Lärchenholz ausge-
führt. Wände mit 2 x Innendispersionsanstrich weiß bzw.
firnweiß gefärbelt. Das Bauobjekt wurde barrierefrei nach
der stmk. Bauordnung ausgeführt.



Sanitär-Einrichtung

HOLTER (Basic): WC Hänge-Wandklosett
als Tiefspüler, 2 Mengen. CONCEPT oder
gleichwertig Handwaschbecken, Ein-
handmischbatterie, Badewanne, Hand-
tuchtrockner, Anschluss für Waschma-
schine und Trockner.



Elektrotechnik, SAT, Internet

Flächenschalterprogramm, Terrasse mit
Lichtauslass IP44, Kellerabteil mit Licht u.
Steckdose, Objektaussenbeleuchtung,
Wohnraum mit SAT-TV und Internetleer-
verrohrung, Schlafzimmer Leerverrohrung
für TV oder Internet, Freischaltungen von-
Strom und Internet durch den Mieter.

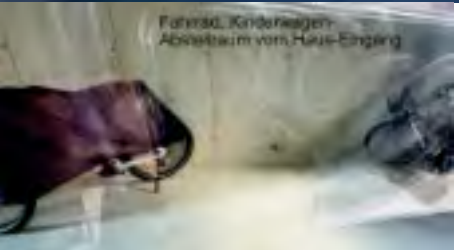


Energiekennzahl

HWB Ref,SK 36
fGEE,SK 0,70
Energieklasse: A+



Carport
KFZ-Abstellplatz



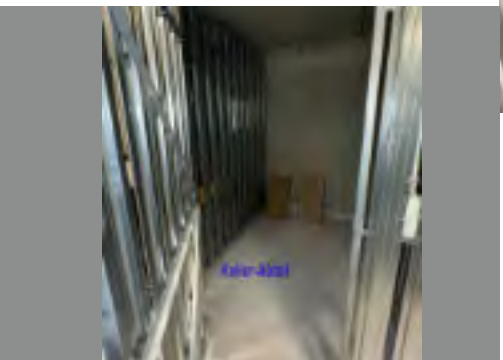
Fahrrad, Kinderwagen
Abstellraum vor Haus-Eingang



Carport
KFZ Abstellplatz

Carport KFZ-Abstellplatz

1 Abstellplatz pro Wohnung
oder maximal 2 Abstellplätze
stehen zur Verfügung s.V.r.



Keller-Abteil

Abstellräume und ...

Im Eingangsbereich steht ein ver-
sperrbarer Fahrrad-, Kinderwa-
genraum zur Verfügung, 1 x Kel-
lerabteil je Wohnung, Spielwiese



Helles und freundliches
Stiegenhaus

MIETE
BETRIEBSKOSTEN

Die gesamten Mietkosten setzen sich aus der Wohnungsmiete (inkl. 10% Ust) den allgemeinen Betriebskosten der Wohnung und Anlage (inkl. 10% Ust), den Wasser-,Kanal-,Heizungskosten (inkl. 20% Ust), der Ausstattungsmiete (ink. 20% Ust) und der Carport-Miete inkl. BKO (inkl. 20% Ust) zusammen.

Nutzflächen:	Wohnen / Küche	30 m2
	Schlafen	16 m2
	Zimmer	8 m2
	Bad	6 m2
	WC	2 m2
	Diele	9 m2
	Balkon	14 m2
	Kellerabteil	4 m2
	KFZ-Carport	13 m2

Aufbewahrungsraum, Abstellraum gemeinsam
Berechnete Nutzfläche nach § 8 Abs. 1 **76 m2**

Kaution € 3.500.-

	Wohnung	2.Carport optional
Miete	640,00	60,00 inkl.20%Ust.
Betriebskosten	150,00	
Heizung, Verbrauchsabrechnung	70,00	
WW,Wasser und Kanal	65,00	
Carport PKW	60,00	
Mehr-Ausstattung	100,00	

Pro Monat € 1.085,00

Mehr-Ausstattung: **VENDA-Küche** weiß, Griffleiste in Edelstahloptik,**BOSCH-Geräte:** Einbaukühlschrank mit Gefrierfach KIL22NSEO , Geschirrspüler SM-V41D10EU 12 Maßgedecke, Einbaubackofenset HBD214FB65 mit 5 Beheizungsarten, **Induktionskochfeld mit integrierten Dunstabzug**, Clean mit Air Geruchsfilter, **Ambientebeleuchtung**, **Sonnenschutz** **Schlotterer 6 Stück Raffstores** mit Fernbedienung, Bad-Handtuchrockner, **Klappbare Duschwand**, **NOVA: Badezimmermöbel**, Spiegelschrank beleuchtet mit Doppelspiegeltüren, Hochschrank 2 Türen und Schubkasten, Waschtischunterschrank.

UMGEBUNG



ERHOLUNG

Ein Naherholungsgebiet mit Fitness-parcour liegt direkt vor der Wohnung. Das Freibad und das Thermenland Oststeiermark vor der Haustür.



BERUF

Direkt in St. Johann I. D. Haide haben sich neue Betriebe wie RINGANA, Sterlinger, etc. angesiedelt. GRAZ ist 50 km, WIEN 100 km, HARTBERG 6 km entfernt.



GESCHÄFTE und ..

HATRIC Einkaufszentrum 45 Shops - 5 km, Radweg bis nach Hartberg, Wirtshaus 400 m, Kindergarten 300 m, Bank im Ort, Schulen in Hartberg.