



**Wohnung 2 Zimmer  
mit 100 m<sup>2</sup> Garten  
und 11 m<sup>2</sup> Terrasse**

**St.Johann in der Haide , 8295**

**Vermietung**



**2 Zimmer - WOHNUNG  
mit 100 m<sup>2</sup> Eigengarten**

### 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](mailto:kriegsauer@gk-design.at)  
[www.gk-design.at](http://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 Erdgeschoß und das Haus ist mit einer modernen Liftanlage ausgestattet. Zur Wohnung gehört

ein 100 m<sup>2</sup> Garten und eine 11 m<sup>2</sup> Terrasse. 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 absperrender 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. Erstbezug !!

## 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 als Eine Erweiterung ist mit der nebenliegenden Single-Wohnung z.B.: für ein Home-Office sehr interessant.



**Ausstattung**



**Technik**



**Bau**



**Aussenanlage**



**Miete**



**Umgebung**

# AUSSTATTUNG



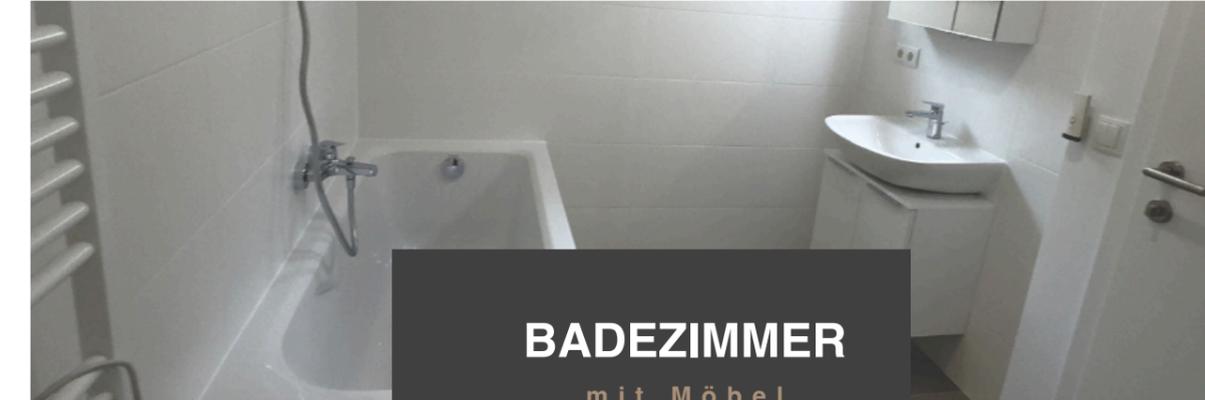
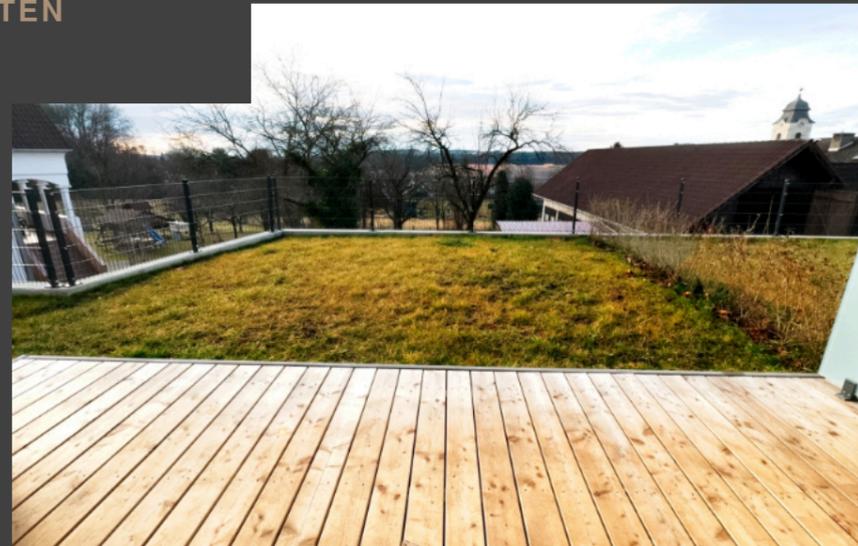
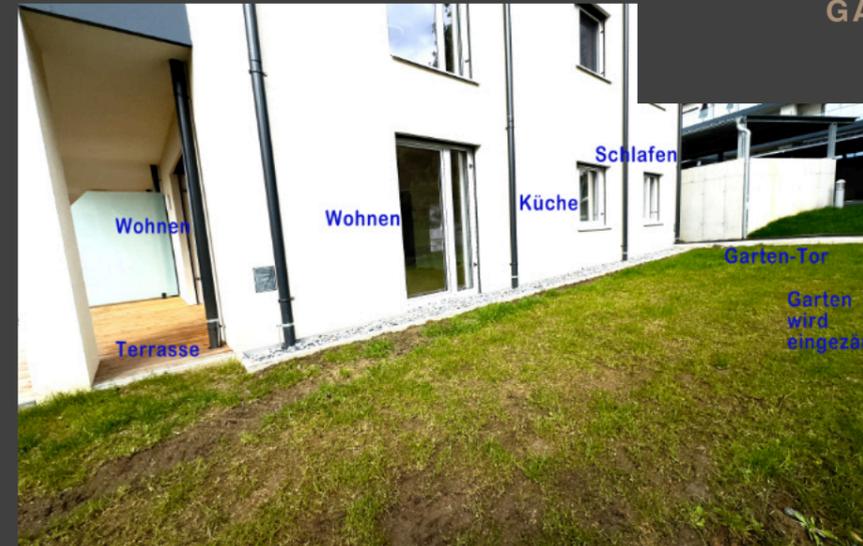
# VENDA + BOSCH



# AUSSTATTUNG



## SCHLAFEN GARTEN



NOVA Spiegelschrank

Hochschrank



# NOVA Möbel



**WOHNEN**  
**TERRASSE**



**NEBENRÄUME**



## Ausstattungsdetails der Wohnungen



Raffstores mit  
Funkfernbedienung  
und programmierbar.



Elektro-  
Verteiler  
übersichtlich



Glasfaser-  
Anschluß  
in der Wohnung

VENDA Küche mit  
BOSCH Geräten  
NOVA  
Badezimmer-  
Möbel

# TECHNIK

### Technische Ausstattung

Sonnenschutz durch 5 Stk Schlotterer Raffstores mit 2 Stk Funkfernbedienung und Programmiermöglichkeit von Tagesprogrammen.  
Beheizbarer Handtuchrockner  
Zentrales Schließsystem,  
Sprechanlage, Internet Glasfaseranschluß 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 Raumthermostat je Wohnung, Warmwasserversorgung mittels Wohnungsstationen, Fenster, Balkontüren aus hochwertigem Kunststoff als Dreh- und Kippflügel, Innenliegende Bäder und WC,s werden mechanisch entlüftet, Weiße Wohnungseingangstür mit Profilzylinder und Sicherheitsbeschlag.

## Schlotterer Raffstore mit Funkfernbedienung



Ausstattungsdetails



Lift



Tür - Sprechanlage



Brandmeldeanlage

Zentrales Schließsystem

Briefkastenanlage

Wohnungseingangstür mit Sicherheitsbeschlag

Zentrale Beheizung (Wärmepumpe) mit

Heizungsverteiler Raumregelung u. Thermostat

## 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. Fußbodenaufbau Thermosystem laut stmk. Bauordnung. Parkett FISCHER-SHP-10-H Eiche/Vital, Boden Feinsteinzeug 30x60 cm Binkofer oder gleichwertige, Terrasse-Balkone wurden mit Terrassendielen aus Lärchenholz ausgeführt. Wände mit 2 x Innendispersionsanstrich weiß bzw. firmweiß 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, Einhandmischbatterie, Badewanne, Handtuchrockner, Anschluss für Waschmaschine und Trockner.



### Elektrotechnik, SAT, Internet

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



### Energiekennzahl

HWB Ref,SK 40  
fgEE,SK 0,72  
Energieklasse: A



### Carport KFZ-Abstellplatz

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



### Abstellräume und ...

Im Eingangsbereich steht ein versperrbarer Fahrrad-, Kinderwagenraum zur Verfügung, 1 x Kellerabteil je Wohnung, Spielwiese



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 (inkl. 20% Ust) und der Carport-Miete inkl. BKO (inkl. 20% Ust) zusammen.

**Nutzflächen:**

Wohnen / Küche	30 m2
Schlafen	12 m2
Bad	7 m2
WC	2 m2
Diele	9 m2
Terrasse	11 m2
Eigen-Garten	100 m2
Kellerabteil	4 m2
KFZ-Carport	13 m2
Aufbewahrungsraum, Abstellraum gemeinsam	
Berechnete Nutzfläche nach § 8 Abs. 1	<b>75 m2</b>

**MIETE  
BETRIEBSKOSTEN**

	Wohnung	Carport	Ausstattung
<b>Kaution € 3.500.-</b>			
<b>Miete</b>	<b>744,45</b>	<b>50,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>144,94</b>	<b>15,00</b>	
<b>Heizung, Wasser</b>	<b>60,61</b>		
<b>Pro Monat €</b>	<b>950,00</b>	<b>65,00</b>	<b>100,00</b>

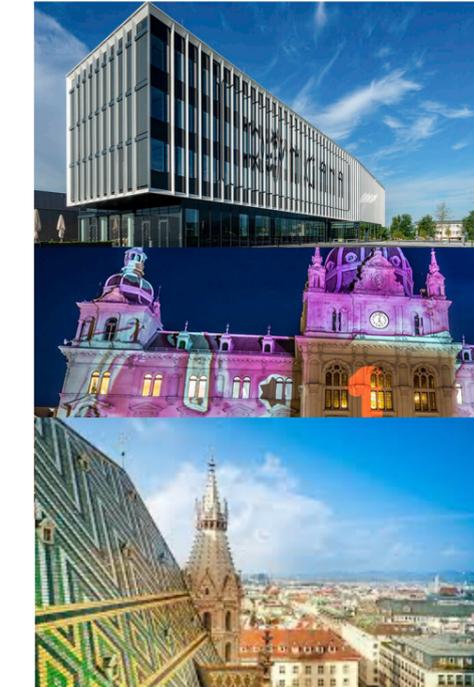
**Ausstattung:** VENDA-Küche weiß, Griffleiste in Edelstahloptik, BOSCH-Geräte: Einbaukühlschrank KIL22NSEO Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler SMV41D10EU 12 Maßgedecke, Einbaubackofenset HBD214FB65 mit 5 Beheizungsarten, Induktionskochfeld PUE61RBB6E, Wandesse Serie2, Clean mit Air Geruchsfilter, Ambientebeleuchtung, Sonnenschutz Schlotterer: 5 Stück Raffstores mit 2 Fernbedienungen, Bad-Handtuchrockner, NOVA: Badezimmermöbel, Dklappbare Duschwand, Spiegelschrank beleuchtet mit Doppelspiegeltüren, Hochschrank 2 Türen und Schubkasten, Waschtischunterschrank, Einzünung mit Eingangstor.

# UMGEBUNG



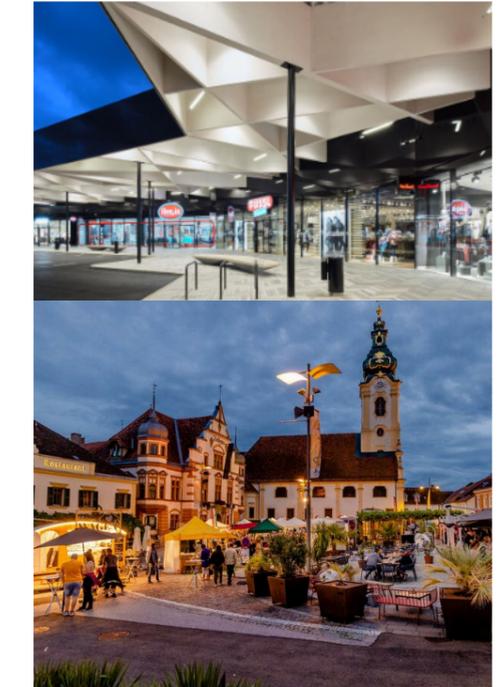
**ERHOLUNG**

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.