



St.Johann in der Haide , 8295

Vermietung



**2 Zimmer - WOHNUNG
mit 100 m² 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
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 m² Garten und eine 11 m² 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

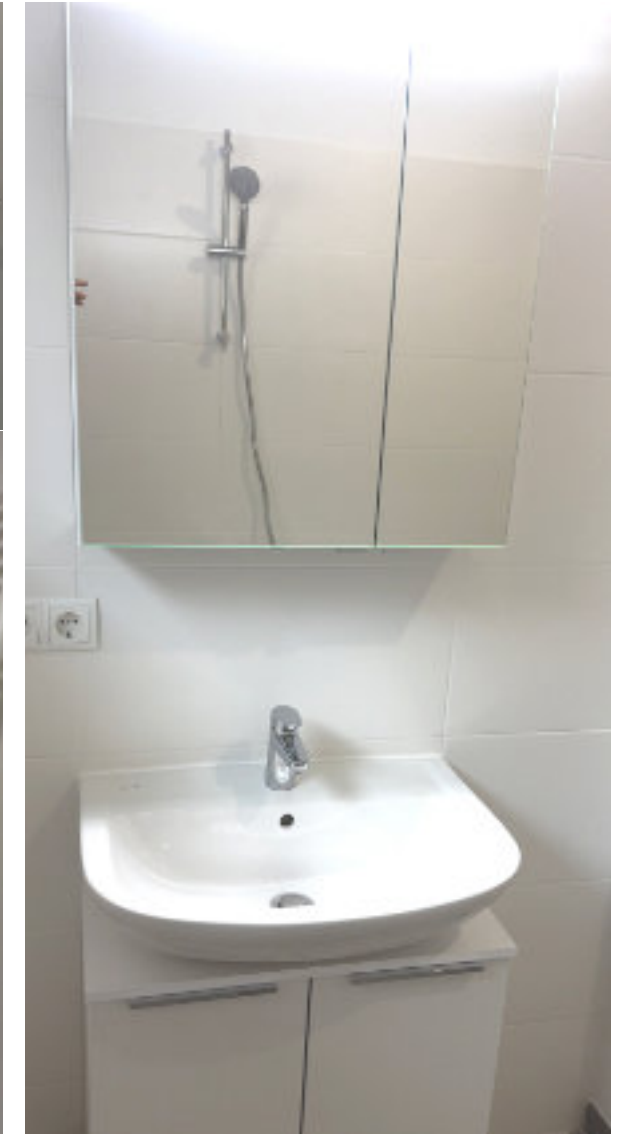
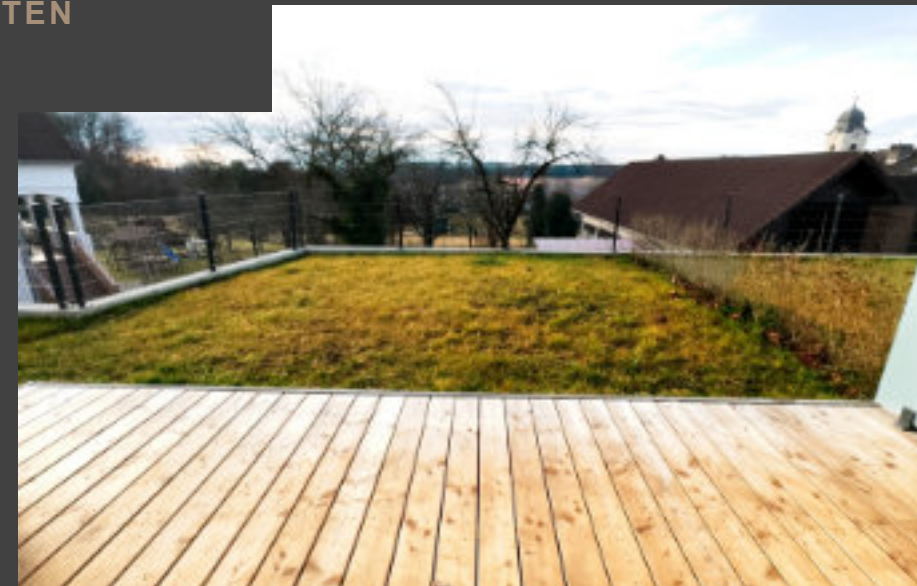


AUSSTATTUNG

| 9



SCHLAFEN
GARTEN



NOVA Möbel



WOHNEN
TERRASSE



Ausstattungsdetails der Wohnungen



Raffstores mit
Funkfernbedienung
und programmierbar.



Elektro-
Verteiler
übersichtlich



Glasfaser-
Anschluß
in der Wohnung

VENDA Küche mit
BOSCH Geräten
NOVA
Badezimmer-
Möbel



Tür - Sprechanlage



Brandmeldeanlage

Zentrales Schließsystem

Briefkastenanlage

Wohnungseingangstür mit Sicherheitsbeschlag

Zentrale Beheizung (Wärmepumpe) mit

Heizungsverteiler Raumregelung u. Thermostat

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

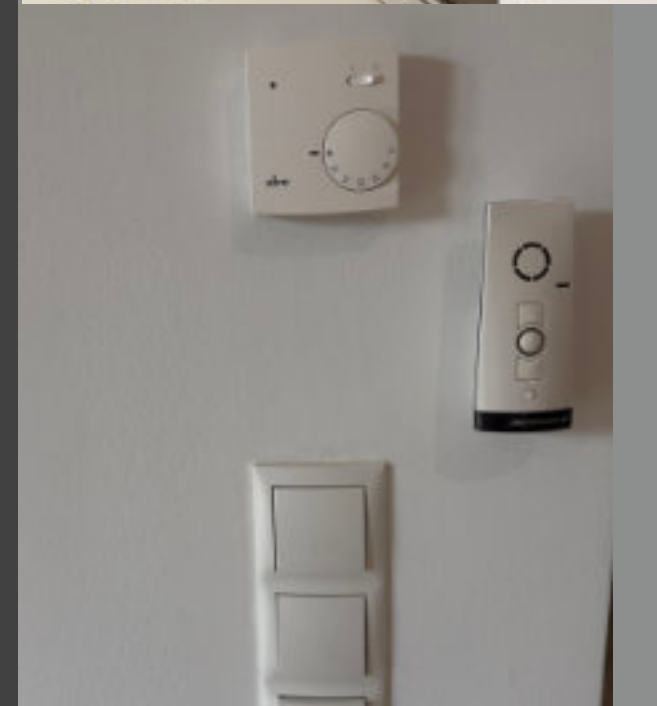


Ausstattungsdetails

Heizkreisverteiler mit Fernablesung Raumgesteuerte Regelung

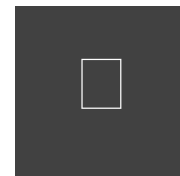


Lift



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. firnweiß gefärbelt. Das Bauobjekt wurde barrierefrei nach der stmk. Bauordnung ausgeführt.



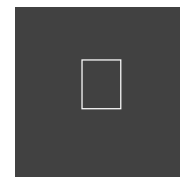
Sanitär-Einrichtung

HOLTER (Basic): WC Hänge-Wandklosett als Tiefspüler, 2 Mengen. CONCEPT oder gleichwertig Handwaschbecken, Einhandmischbatterie, Badewanne, Handtuchtrockner, Anschluss für Waschmaschine und Trockner.



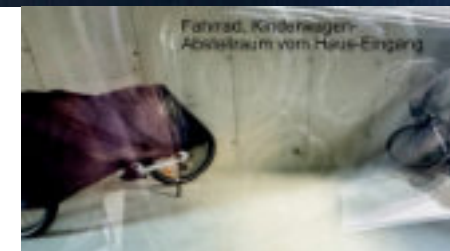
Elektrotechnik, SAT, Internet

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.



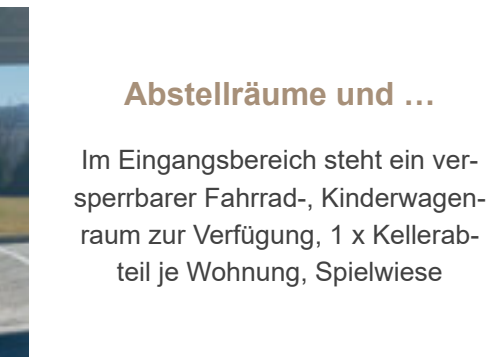
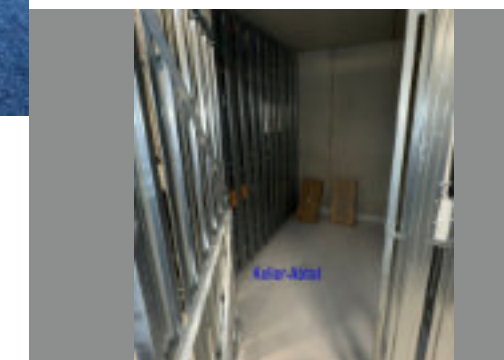
Energiekennzahl

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

MIETE BETRIEBSKOSTEN

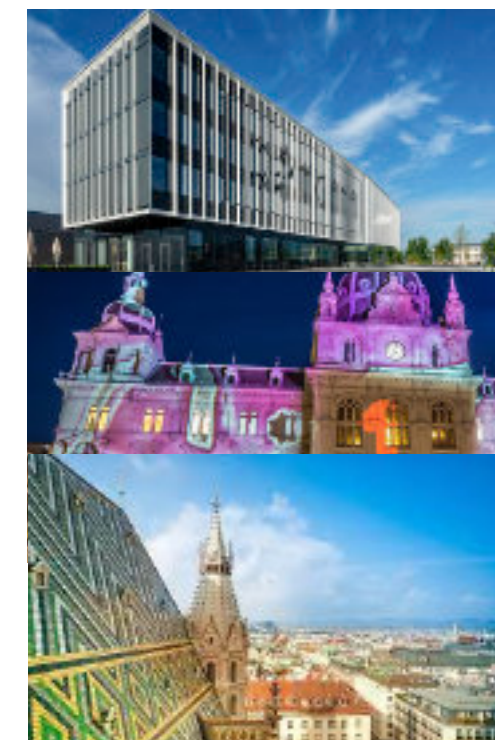
	☐	/	☐
Kaution € 3.500.-	Wohnung	Carport	Ausstattung
Miete	693,45	50,00	100,00
Betriebskosten	144,94	15,00	
Heizung, Wasser	60,61		
Pro Monat €	899,00	65,00	100,00

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-Handtuchtrockner, NOVA: Badezimmermöbel, Dklappbare Duschwand, Spiegelschrank beleuchtet mit Doppelspiegeltüren, Hochschrank 2 Türen und Schubkasten, Waschtischunterschrank, Einzünung mit Eingangstor.



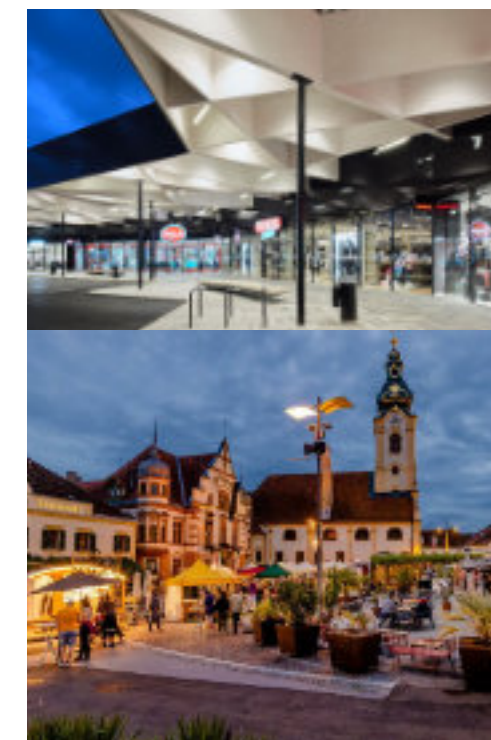
ERHOLUNG

Ein Naherholungsgebiet mit Fitnessparcour 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.