



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.

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 interessant.



Ausstattung



Technik



Bau



Aussenanlage



Miete



Umgebung

AUSSTATTUNG



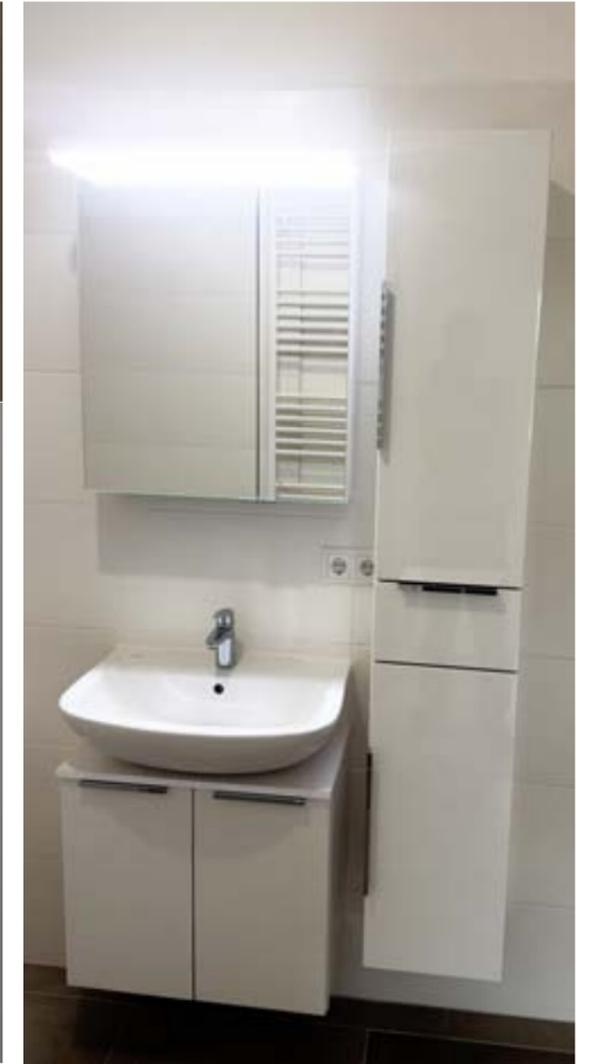
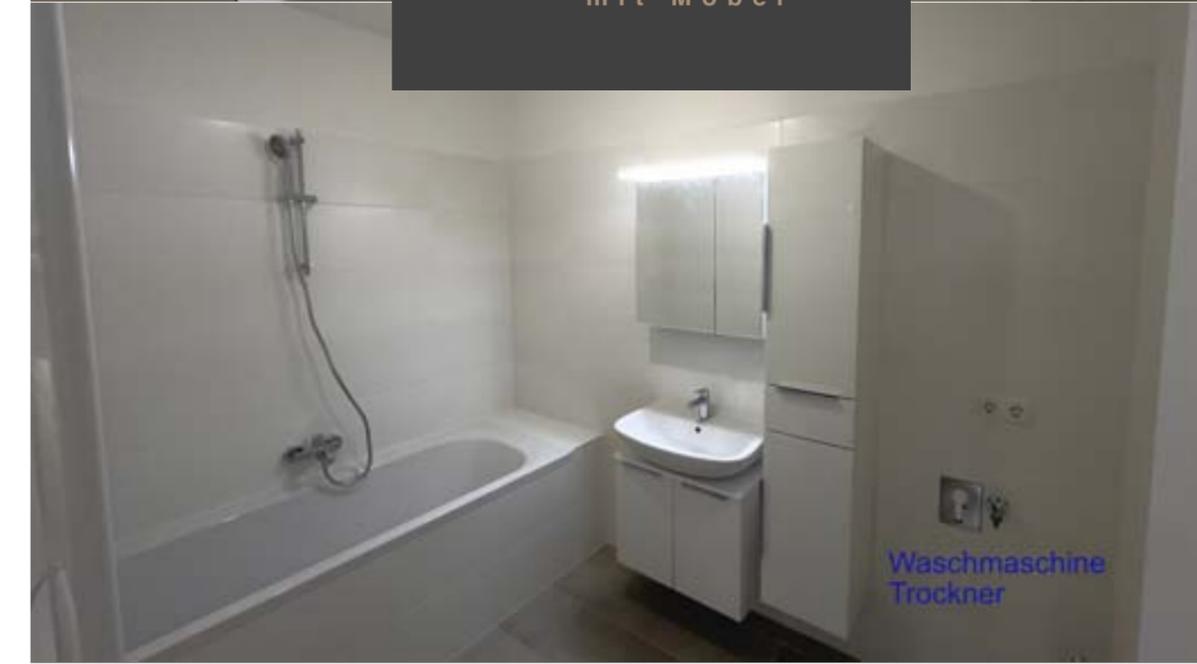
VENDA + BOSCH



AUSSTATTUNG



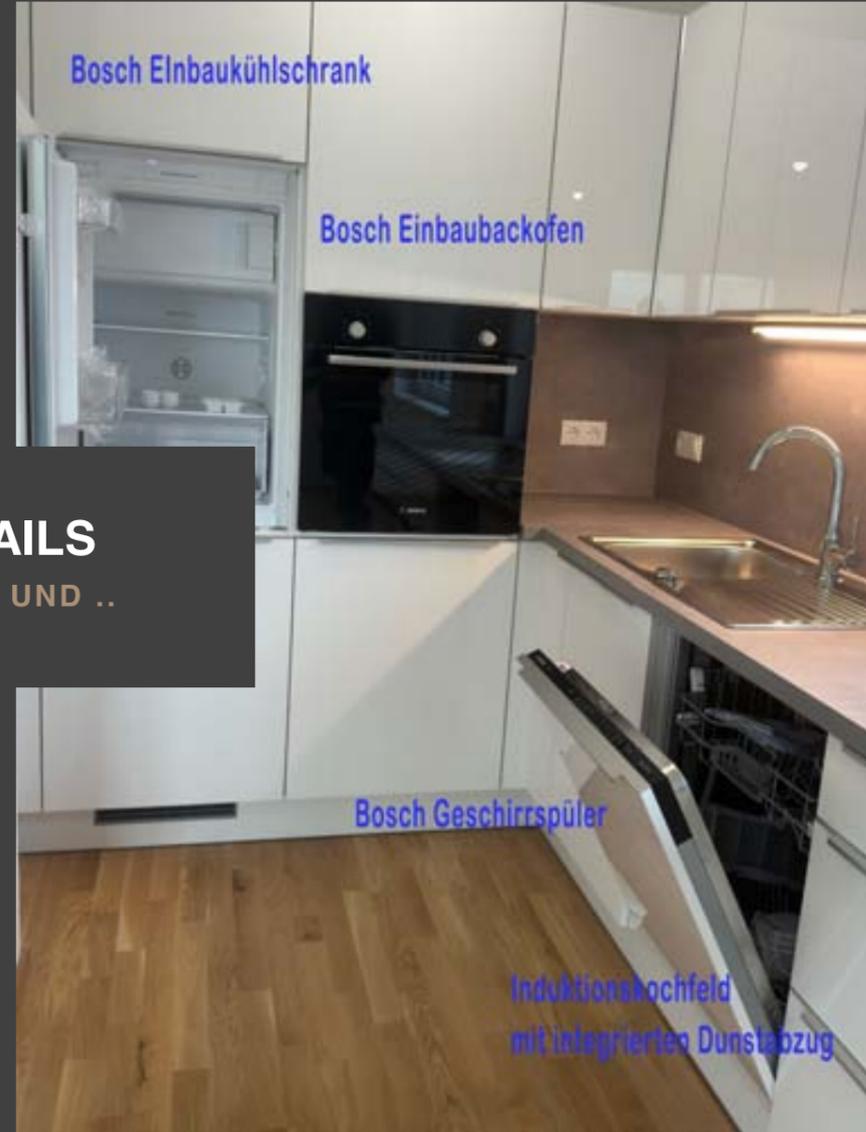
SCHLAFEN
BALKON



NOVA Möbel



Haus Ansicht



Bosch Einbaukühlschrank

Bosch Einbaubackofen

Bosch Geschirrspüler

Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug

DETAILS
KÜCHE UND ..



Ansicht: Balkon See



Verteiler

Glasfaseranschluss
SAT-TV Verteilung

Heizverteiler
mit Raumregelung
und Fernabfrage

Sicherheitsstar
Erdbe



NEBENRÄUME





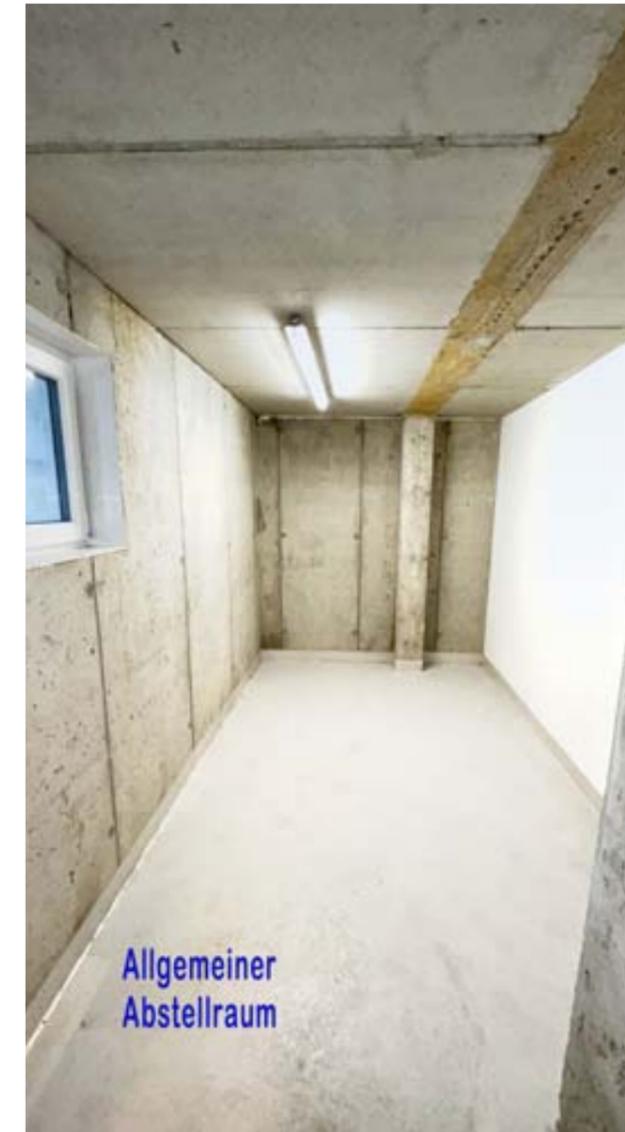
Naberholungsgebiet mit Fitnessparcour
nur 100 m von der Wohnung entfernt



Eingangsbereich
barrierefrei
bis zum Lift

um.
selanlage

NAHERHOLUNG
DIREKT vor der Tür



Allgemeiner
Abstellraum



ABSTELLRÄUME

Allgemeiner
Lagerplatz



Keller-Abteil

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 6 Stk Schlotterer Raffstores mit 2 Stk Funkfernbedienung und Programmiermöglichkeit von Tagesprogrammen.
Beheizbarer Handtuchtrockner
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 hochwertigen Kunststoff als Dreh- und Kippflügel, Innenliegendes Bad und WC 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. 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.



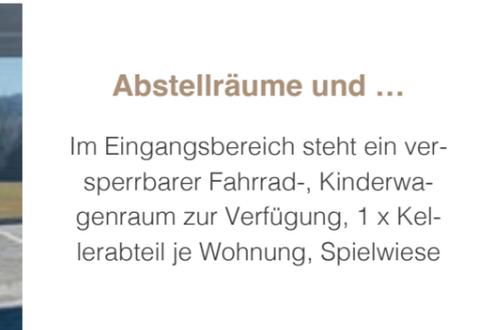
Energiekennzahl

HWB Ref,SK 36
fgEE,SK 0,70
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	16 m2
Zimmer	8 m2
Bad	6 m2
WC	2 m2
Diele	9 m2
Balkon	14 m2
Kellerabteil	4 m2
KFZ-Carport	13 m2

MIETE BETRIEBSKOSTEN

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

	Wohnung	Carport	Ausstattung
Kaution € 3.500.-			
Miete	669,65	50,00	100,00
Betriebskosten	149,75	15,00	
Heizung, Wasser,Kanal	70,60		
Pro Monat €	890,00	65,00	100,00

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



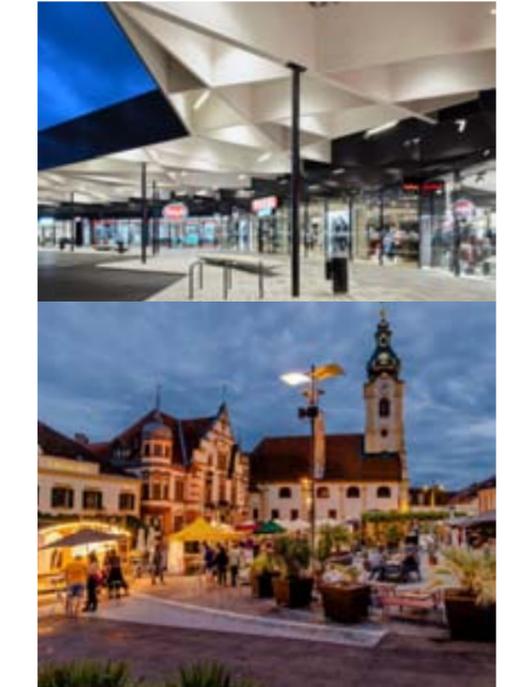
ERHOLUNG

Ein Naherholungsgebiet mit 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.