



WOHNPROJEKT KAINBACH SCHULSTRASSE



Hilfswerk Steiermark GmbH

Mag. Alexandra Mlekusch

alexandra.mlekusch@hilfswerk-steiermark.at

0664 / 80785 8837

BESCHREIBUNG

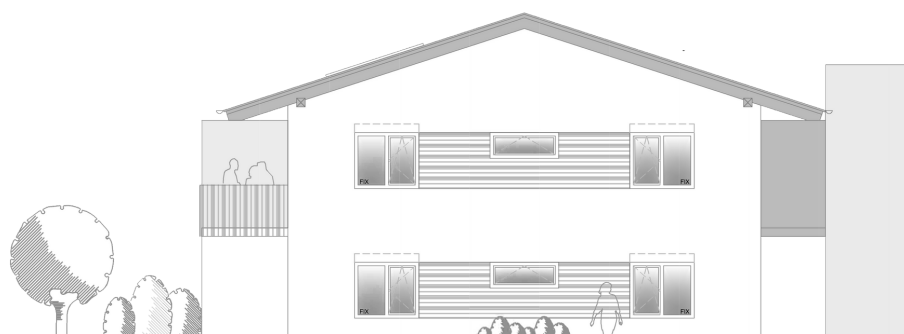
Zur Vermietung gelangen 8 Wohnungen inkl. Freiflächen in Form von Terrassen, Balkonen und Gärten, welche speziell für Senior:innen (ab 60 Jahren) vorgesehen sind. In Haus 2 gelangen 3 Penthouse-Wohnungen inkl. großzügiger Terrassen zur Vermietung, welche Mieter:innen jeder Altersgruppe zur Verfügung stehen. Für jede Wohnung besteht die Möglichkeit einen Parkplatz anzumieten.

Alle Wohnungen werden mit Vinylböden, Küche und Bad ausgestattet. Jede Küche verfügt über einen Geschirrspüler, einen Kühlschrank und einen E-Herd. Die Bäder werden mit WC und Walk-in-Duschen ausgestattet. Die Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, die mit Fernwärme betrieben wird. Die Wohnanlage wird ergänzt durch einen Fahrradraum, einen Spielplatz, einen Lift und allgemein benutzbare Grünflächen. 2 der Garagenplätze der Penthouse-Wohnungen verfügen zusätzlich über einen Anschluss mit der Möglichkeit zur E-Ladung.

Bei Anmietung der Wohnungen fallen keine Makler- oder Vermittlungsgebühren an. Die Kautions beträgt jeweils 3 Brutto-Monatsmieten, das geplante Einzugsdatum ist mit spätestens 01.02.2023 vorgesehen.

Förderungshinweis

Für die 8 Senior:innen-Wohnungen gilt: Gewährt Ihnen das Land Steiermark eine Wohnunterstützung (Antrag über Wohnunterstützung - Sozialserver - Land Steiermark stellen), so zahlt Ihnen das Hilfswerk Steiermark denselben Betrag zu Ihrer Miete dazu.



ÜBERSICHT WOHNUNGEN

Haus 1. Sie finden im Folgenden eine Auflistung aller verfügbarer Wohnungen, den genauen Grundriss entnehmen Sie bitte dem Lageplan anbei. Der angeführte Mietpreis ist brutto inkl. Küchenmiete, voraussichtlicher Betriebskosten, voraussichtlicher Heizkosten und exkl. Strom. Ein Parkplatz kann optional um € 30,00 pro Monat angemietet werden.

WHG	GRÖSSE	FREIFLÄCHEN	MIETPREIS	KELLERERSATZ
TOP 1.01	60,41 m ²	Terrasse: 15,81 m ² Garten: 61,70m ²	€ 845	Kellerersatzabteil 3,48 m ²
TOP 1.02	46,95 m ²	Terrasse: 9,07 m ² Garten: 41,01m ²	€ 665	Kellerersatzabteil 2,64 m ²
TOP 1.03	46,95 m ²	Terrasse: 9,07 m ² Garten: 31,18m ²	€ 665	Kellerersatzabteil 2,64 m ²
TOP 1.04	46,89 m ²	Terrasse: 9,33 m ² Garten: 25,21m ²	€ 664	Kellerersatzabteil 2,64 m ²
TOP 1.05	60,41 m ²	Balkon: 30,02 m ²	€ 845	Kellerersatzabteil 4,29 m ²
TOP 1.06	46,95 m ²	Balkon: 10,51 m ²	€ 665	Kellerersatzabteil 3,48 m ²
TOP 1.07	46,95 m ²	Balkon: 10,51 m ²	€ 665	Kellerersatzabteil 3,48 m ²
TOP 1.08	46,89 m ²	Balkon: 11,45 m ²	€ 664	Kellerersatzabteil 4,29 m ²

ÜBERSICHT WOHNUNGEN

Haus 2. Sie finden im Folgenden eine Auflistung aller verfügbarer Wohnungen, den genauen Grundriss entnehmen Sie bitte dem Lageplan anbei. Der angeführte Mietpreis ist brutto inkl. Küchenmiete, voraussichtlicher Betriebskosten, voraussichtlicher Heizkosten und exkl. Strom. Ein Parkplatz kann optional um € 54,00 pro Monat angemietet werden, zwei der drei Penthouse-Parkplätze verfügen über eine E-Ladestation.

WHG	GRÖSSE	FREIFLÄCHEN	MIETPREIS	KELLER
TOP 2.06	65,65 m ²	Penthouse-Terrasse: 66,99m ²	€ 1.024	Kellerraum UG: 5,45m ²
TOP 2.07	66,12 m ²	Penthouse-Terrasse: 39,87m ²	€ 1.031	Kellerraum UG: 5,45m ²
TOP 2.08	65,61 m ²	Penthouse-Terrasse: 61,23m ²	€ 1.024	Kellerraum UG: 5,45m ²

IMPRESSIONEN



DIE UMGEBUNG

Das Wohnprojekt entsteht in der Schulstraße der Gemeinde Kainbach. Die hügelige Lage im Landschaftsschutzgebiet hat die Gemeinde sowohl zum beliebten Naherholungs- als auch Wohngebiet gemacht. Nur wenige Fahrminuten östlich von Graz befindet sich die stetig wachsende Gemeinde. Das Landeskrankenhaus befindet sich in einer Entfernung von 15 Autominuten.

Im Ort befindet sich ein SPAR-Markt (15 Minuten Fußweg) und ein wöchentlicher Bauernmarkt mit regionalen Spezialitäten. Das Gasthaus Großschädl (6 Minuten Fußweg) ist in der gleichen Straße. Spazierwege und Waldflächen finden sich angrenzend an das Projektgrundstück.

Die nahe gelegene Ortschaft Laßnitzhöhe bietet eine erweiterte Infrastruktur wie einem Postamt, weiteren Lebensmittelgeschäften, Drogeriemärkten, einer Apotheke und diversen ärztlichen Versorgungsstrukturen inkl. Sanatorien mit verschiedenen Fachbereichen. Die Gemeinde ist weiters durch einen Mobilen Hauskrankenpflagedienst, dessen Einsatzstelle sich in der Gemeinde befindet, versorgt.

Die bestehende Busverbindung Richtung Laßnitzhöhe und Graz ist fußläufig erreichbar und fährt im Stundentakt. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind der Bahnhof der Nachbargemeinde Laßnitzhöhe und der Hauptbahnhof Graz in etwa 10 km Entfernung. Der Flughafen Graz ist in etwa 22 km erreichbar. Der Kindergarten liegt direkt im Zentrum, die Volksschule inklusive einer Nachmittagsbetreuung befindet sich 200 m entfernt. Eine Kinderkrippe ist seitens der Gemeinde in Planung. Die Ordination einer praktischen Ärztin ist in 2 km Entfernung.

