



DAHEIM IN KLAUS

KOMFORTABEL. NATÜRLICH. HARMONISCH.



# INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE

2. PROJEKT

3. WOHNUNGEN

4. KONTAKT

# LAGE

Die Gemeinde Klaus an der Pyhrnbahn bietet eine gute Infrastruktur und erfüllt zahlreiche Bedürfnisse des täglichen Lebens. Eine Gemeindeärztin, der Steyrlinger Dorfladen, ein Spar-Expressmarkt sowie eine Turmöl-Tankstelle sorgen für eine verlässliche Nahversorgung. Postpartner und die Bank sind ebenfalls rasch erreichbar. Familien profitieren von einer modernen Ganztagesvolksschule mit sowie einem Kindergarten mit Krabbelgruppe. Über 30 aktive Vereine bereichern das gesellschaftliche Leben vor Ort.

Auch für die ältere Generation ist bestens gesorgt: Mit Angeboten wie „Sydow bewegt“ – einer mobilen Krankenschwester – und einer kostenlosen Rufhilfe wird ein hohes Maß an Sicherheit und Unterstützung gewährleistet. Das Dorfmobil ermöglicht zudem Fahrten innerhalb der Region zu besonders günstigen Konditionen.

Naturbegeisterte finden zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Rundwanderwege, das Schloss Klaus, der Stausee Klaus, der Elisabethsee, die Steyrlinger Bergwelt und die Steyr bieten perfekte Bedingungen zum Entspannen, Entdecken und Aktiv sein – das ganze Jahr über.

# WOHNBAUPROJEKT

In dieser modernen Neubau-Wohnanlage entstehen 38 geförderte Mietwohnungen mit Wohnflächen von ca. 54 bis 87 m<sup>2</sup>. Die durchdacht geplanten Einheiten bieten alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht: helle, großzügige Räume, offene Grundrisse und eine Ausstattung, die höchste Wohnqualität garantiert. Jede Wohnung verfügt über attraktive Freibereiche – je nach Lage Loggien, Terrassen oder im Erdgeschoss private Eigengärten. Die lichtdurchfluteten Wohnräume schaffen eine angenehme Atmosphäre. Der barrierefreie Zugang zu allen Einheiten sowie moderne Aufzüge machen das Gebäude für Menschen in jeder Lebensphase ideal. Vom Erdgeschoss bis in den Keller gelangen Sie bequem und stufenlos – dort stehen Ihnen zusätzlich praktische, individuelle Abstellräume zur Verfügung.

Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze, darunter auch behindertengerechte Plätze, und ist über die Aufzüge direkt mit den Wohnbereichen verbunden. Ergänzend stehen Außenstellplätze zur Verfügung. Für Fahrräder und Kinderwagen sind im Erdgeschoss und im Keller eigene Abstellräume vorgesehen. Ein liebevoll gestalteter Spielplatz sowie weitläufige Grünflächen schaffen ein angenehmes Wohnumfeld und laden zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnanlage wird im Herbst 2026 bezugsfertig sein.



# MIETZINSE HAUS 1 (MIETKAUF)

Verfügbare Wohnungen	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Finanzierungsbeitrag in € (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurückbezahlt)	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €	Nettomiete in €
1	EG	3	74,38	4 114,47	917,12	774,65
2	EG	3	74,20	4 104,52	918,37	775,79
4	1.0G	3	74,38	4 114,47	901,78	760,71
5	1.0G	4	87,39	4 834,15	1 048,14	893,76
6	1.0G	4	85,39	4 723,51	1 025,64	873,31
7	2.0G	3	74,38	4 114,47	901,78	760,71
9	2.0G	4	85,39	4 723,51	1 025,64	873,31

# MIETZINSE HAUS 2

Verfügbare Wohnungen	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Finanzierungsbeitrag in € (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurück- bezahlt)	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €	Nettomiete in €
1	EG	2	54,69	3 025,28	676,17	569,25
2	EG	3	70,85	3 919,21	880,70	741,55
3	EG	3	72,52	4 011,58	896,19	755,63
4	EG	2	54,52	3 015,88	671,65	565,14
5	1.0G	2	54,69	3 025,28	665,26	559,33
6	1.0G	3	70,85	3 919,21	862,06	724,60
8	1.0G	2	54,52	3 015,88	663,35	557,59
9	2.0G	2	54,69	3 025,28	665,26	559,33
12	2.0G	2	54,52	3 015,88	663,35	557,59

# MIETZINSE HAUS 3

Verfügbare Wohnungen	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Finanzierungsbeitrag in € (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurückbezahlt)	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €	Nettomiete in €
1	EG	2	57,30	3 169,66	710,95	600,86
2	EG	3	72,91	4 033,16	901,86	760,78
3	EG	2	53,60	2 964,99	661,6	556,00
4	EG	2	53,15	2 940,10	656,47	551,34
5	EG	3	73,19	4 048,65	898,99	758,17
6	1.0G	2	57,30	3 169,66	694,63	586,03
7	1.0G	3	72,91	4 033,16	885,24	745,67
9	1.0G	2	53,15	2 940,10	647,94	543,58
10	1.0G	3	73,19	4 048,65	888,39	748,54
11	1.0G	2	53,67	2 968,86	653,79	548,90
12	2.0G	2	57,30	3 169,66	694,63	586,03
13	2.0G	3	72,91	4 033,16	885,24	745,67
14	2.0G	2	53,60	2 964,99	653,00	548,18
15	2.0G	2	53,15	2 940,10	647,94	543,58
16	2.0G	3	73,19	4 048,65	888,39	748,54
17	2.0G	2	53,67	2 968,86	653,79	548,90



# KONTAKT



VERENA KROISS

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTERIN UND  
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN



+43 699 10 61 99 88



office@avalon-immo.at



avalon-immo.at

