

*****1 Haus - 2 Wohneinheiten*****



Haus Zentrum Hartberg

Objektnummer: 5953/157

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	277,00 m ²
Nutzfläche:	456,50 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	164,00 m ²
Keller:	28,78 m ²
Heizwärmebedarf:	89,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engel















Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist ideal für eine große Familie, die dennoch ihre Privatsphäre genießen möchte.

Dieser einzigartige Komplex bietet eine großzügige Erdgeschoss-Wohnung mit ca. 145 m² und eine wunderschöne Penthouse Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 133m².

Es bestünde die Möglichkeit, eine Wohneinheit selbst zu nutzen und die andere zu vermieten.

Weiters kann eine zusätzliche Wohneinheit mit rund 50m² geschaffen werden.

Die Erdgeschosswohnung teilt sich auf wie folgt:

- Gang/Vorraum
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Wohn-Essbereich

Über einen separaten Eingang gelangen Sie über das Stiegenhaus in die Penthouse Wohnung.

Aufgeteilt ist diese **Penthouse Wohnung** in:

- Vorraum
- Gang

- Badezimmer
- Separates WC
- 2 Zimmer
- Wohn-Essbereich
- Wendeltreppe mit Zugang zum Dachboden und einem Atelier

Highlights:

- **2 große Wohneinheiten**
- **Möglichkeit einer weiteren Wohnung mit rund 50m² zu erschaffen**
- **Einen Gemeinschaftsgarten**
- **PKW-Abstellplatz sowie 2 weitere Parkmöglichkeiten**
- **Inmitten einer Stadt**
- **Gute Verkehrsanbindung**

Ein liebevoller Gemeinschaftsgarten, ein zugewiesener Parkplatz sowie die dazugehörigen Abstellplätze runden diese Immobilie perfekt ab.

Für diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie ein gutes Frühstück vom Bäcker um die Ecke ist bestens gesorgt.

Rund um die Altstadt und in der Altstadt selbst finden Sie genügend Parkplätze.

Das Einkaufserlebnis selbst genießen Sie aber am besten zu Fuß.

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird zeitnah nachgereicht!

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=1PX1cMZn5TK>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap