

## FAMILIENHIT im Zentrum von Hartberg



**Objektnummer: 5953/313**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engel**

ARU Immobilien GmbH













## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in 8230 Hartberg im Bezirk Steiermark bietet Ihnen eine unglaubliche Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Mit einer Fläche von 145m<sup>2</sup>, bietet diese Wohnung 4 Zimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine große Wohn-Essküche für gemeinsame Familienstunden.

**Die Erdgeschosswohnung** teilt sich auf wie folgt:

- Gang/Vorraum
- 4 Zimmer
- großes Badezimmer
- Separates WC
- großen Wohn-Essküche
- Speis

**Highlights:**

- **Einen Gemeinschaftsgarten**
- **PKW-Abstellplatz**
- **Inmitten einer Stadt**
- **Gute Verkehrsanbindung**
- **Keller**

Ein liebevoller Gemeinschaftsgarten, sowie die zur Immobilie dazugehörige Abstellplätze runden diese 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.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen und kommen Sie vorbei, um sich diese wunderschöne Wohnung in 8230 Hartberg in Steiermark anzusehen.

**Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich gerne kontaktieren.**

### **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