PROVISIONSFREI! Exklusive Neubauwohnung mit Garten in St. Johann



Objektnummer: 961/34650

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8295 Sankt Johann in der Haide
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	85,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	172,95 €
Heizkosten:	42,00 €
USt.:	25,70 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Einrichtungsbeispiel
KS

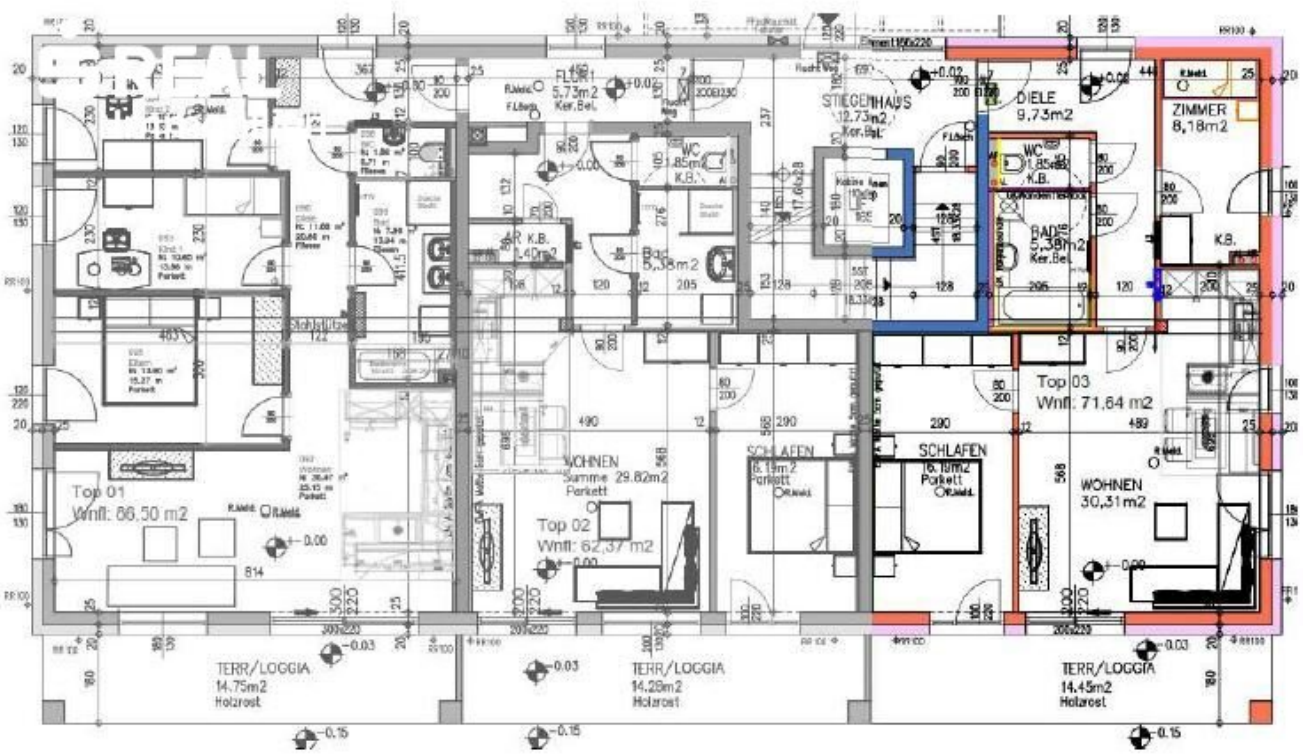

REAL
Immobilien
Einrichtungsbeispiel
KS

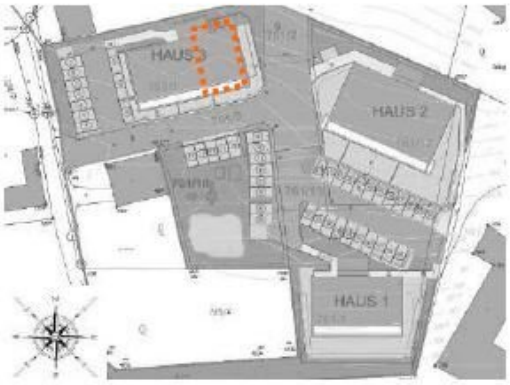

REAL
Immobilien
Einrichtungsbeispiel
KS


REAL
Immobilien
Einrichtungsbeispiel
KAS


REAL
Immobilien
Einrichtungsbeispiel
KAS


120
130
90
EI2 30-C
Diele
9,73 m²
WC
1,79 m²
80
200
80
200
Zimmer
8,14 m²
100
130
80
200
Bad
5,38 m²
80
200
80
200
100
130
Wohnen
30,28 m²
Schlafen
16,25 m²
180
130
Eigengarten
85,46 m²
100
220
200
220
Terrasse
15,04 m²
N
W
O
S


Top 01
Wnfl: 86,50 m2
WOHNEN
Summe 29,82m2
Parkett
Top 02
Wnfl: 62,37 m2
SCHLAFEN
8,19m2
Parkett
SCHLAFEN
8,18m2
Top 03
Wnfl: 71,64 m2
WOHNEN
30,31m2
DIELE
9,73m2
ZIMMER
8,18m2
BAD
5,38m2
WC
1,85m2
K.B.
STIEGENHAUS
12,73m2
TERR/LOGGIA
14,75m2
Holzrost
TERR/LOGGIA
14,28m2
Holzrost
TERR/LOGGIA
14,45m2
Holzrost


HAUS 3
HAUS 2
HAUS 1


Top 3

Objektbeschreibung

LETZTE Eigentumswohnung in der Wohnhausanlage in St. Johann in der Haide

Facts:

- Erstbezug in einer neuen Wohnanlage
- Aufzug im Gebäude für bequemen Zugang
- 1 Kellerabteil steht zur Verfügung
- 2 Carports für sichere Parkmöglichkeit
- Freistehende Parkplätze stehen zusätzlich zur Verfügung
- Fußbodenheizung, betrieben durch energieeffizienter Wärmepumpe
- Terrasse (14,45 m²) + Eigengarten 85,42 m²

In der begehrten Wohnlage unweit der Bezirksstadt Hartberg erwartet Sie diese exklusive Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 71,74 m².

Eine sonnige, südlich ausgerichtete Terrasse mit 14,45m² und der ca. 85 m² große Eigengarten runden das Angebot ab. Das Wohngebäude präsentiert sich in zeitgemäßem Design und verspricht höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung steht zum Erstbezug bereit und beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Raumaufteilung:

Betreten Sie die Wohnung, begrüßt Sie ein großzügiger Vorraum, der in die weiteren Räumlichkeiten führt. Rechts vom Vorraum befinden sich das Badezimmer sowie ein separates WC. Auf der linken Seite steht Ihnen ein (Schlaf-) Zimmer zur Verfügung, das individuell genutzt werden kann. Je nach Bedürfnis könnte der Raum zum Beispiel als Kinderzimmer, Büro oder Schrankraum dienen. Das Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Dieser beeindruckt durch seine offene Gestaltung. Die bodentiefen Fenster schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die südlich ausgerichtete Terrasse und den Garten. Vom Wohnbereich aus gelangt man außerdem in das geräumige Schlafzimmer, das ebenfalls einen Zugang zum

Garten hat.

Lage:

Die Lage nahe Hartberg bietet die perfekte Kombination aus Ruhelage und guter Erreichbarkeit. Genießen Sie die Vorzüge eines modernen Neubaus, verbunden mit der ländlichen Schönheit der Umgebung und der guten Infrastruktur. Das Zentrum der Bezirksstadt Hartberg ist nur 4 km entfernt. Dort finden Sie ausreichend Supermärkte, ein Fachmarktzentrum, Schulen, Ärzte, ein Krankenhaus usw.

Auch Verkehrstechnisch ist die Lage sehr gut, denn in etwa 2,5 km erreichen Sie die Autobahnauffahrt Hartberg (A2 Richtung Wien/Graz).

Preise:

Wohnung € 245.000,-

Carport-Parkplatz je € 9.500,-

Der Gesamtpreis inkl. beider Carports beträgt € 264.000,-

Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in diesem exklusiven Wohntraum und erleben Sie gehobenes Wohnen in seiner schönsten Form. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.