Eigentumswohnung mit Hauscharakter in Hartberg



Objektnummer: 961/35467

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand: Möbliert:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8230 Hartberg

Gepflegt

Teil

135,00 m²

4 1

305,00 m²

C 86,55 kWh / m² * a

B 0,96

289.000,00 €

309,10 € 58,25 €

42,56 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg Sparkassenplatz 1 8200 Gleisdorf



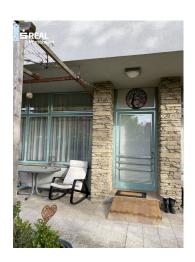
T +43 (0)5 0100 - 26 H +43 664 8183053

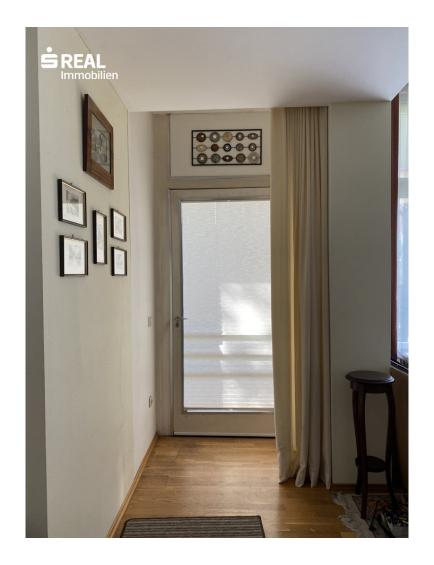
Gerne stehe ich Ihne Verfügung.





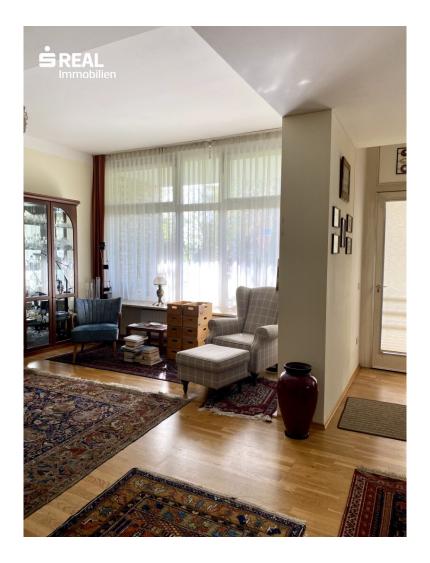






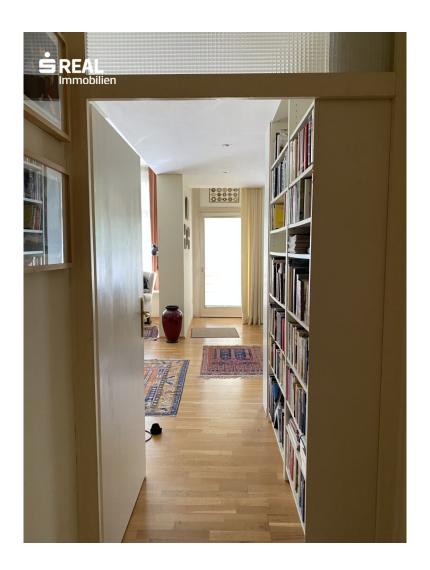






















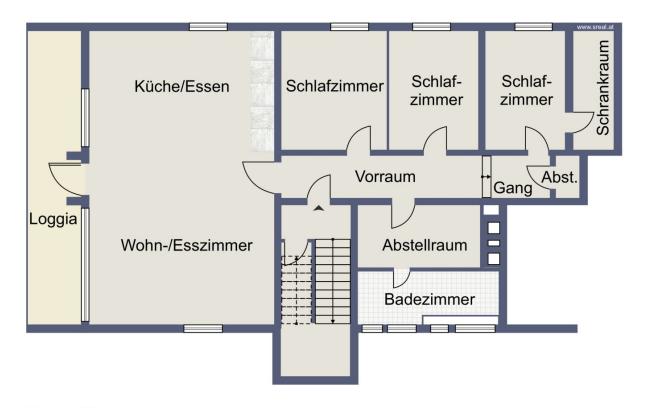












Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhig gelegenen, gepflegten Wohnanlage in Hartberg erwartet Sie diese großzügige und helle Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von etwa 135 m². Ein eigener Garten mit ungefähr 300 m² und eine teils überdachte Terrasse runden das Angebot ab.

Die Wohnung liegt im Sockelgeschoss, bietet jedoch einen direkten, ebenerdigen Zugang über den Garten und vereint damit die Vorteile eines Hauses mit dem Komfort einer Wohnung.

Der durchdachte Grundriss überzeugt durch Offenheit und Funktionalität:

Das Herzstück der Wohnung bildet der außergewöhnlich großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küchenzeile – mit rund 64 m² bietet dieser Raum ein beeindruckendes Raumgefühl sowie hervorragende Lichtverhältnisse dank großer Fensterflächen.

Vom Wohnbereich gelangt man in einen zentralen Vorraum, von dem aus alle weiteren Räume zugänglich sind:

- Drei (Schlaf-)Zimmer, eines davon mit praktischem Durchgang zu einem Schrankraum perfekt als begehbarer Kleiderschrank oder Homeoffice nutzbar
- Ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Vor dem Bad gab es ursprünglich einen Spa-Bereich, mit Sauna und einer weiteren Dusche. Die Sauna ist nicht mehr vorhanden, stattdessen bietet der Platz nun weiteren Stauraum.

• Ein Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung punktet besonders durch ihren privaten Eigengarten mit etwa 305 m² Fläche, sowie eine ca. 30 m² große, teils überdachte Terrasse – ein Paradies für Gartenliebhaber, Familien oder Haustierbesitzer.

Ein **Carport-Stellplatz** ist der Wohnung fix zugeteilt, zusätzliche **Besucherparkplätze** stehen vor der Anlage zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick

Ruhige Wohnlage direkt in Hartberg



- Großzügige Wohnfläche mit 135 m²
- Eigengarten mit über 300 m² Fläche
- Ebenerdiger Zugang wie ein kleines Haus
- Sehr guter Grundriss ideal für Familien
- Gepflegte Anlage mit nur 11 Einheiten
- Nachhaltige Pelletheizung
- Fixer Carport-Stellplatz

Infrastruktur und Lage

Direkt an der A2 Südautobahn gelegen – schnelle Verbindung nach Graz (ca. 50 Minuten) und Wien (ca. 1h 30 min)

Bahnhof Hartberg mit Regionalzug-Anbindung (u. a. nach Friedberg, Fehring, Wiener Neustadt)

Busverbindungen ins Umland sowie nach Graz und Wien

- Kindergärten, Volks- und Mittelschulen, Gymnasium etc.
- Zahlreiche Supermärkte, Geschäfte & Cafés in der Innenstadt, Einkaufszentrum Hatric
- Landeskrankenhaus Hartberg, Zahlreiche Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken
- Freibad, Fitnessstudios, Sportplatz
- Naturpark Pöllauer Tal in unmittelbarer Nähe ideal für Wandern & Radfahren,
 Beliebte Freizeitangebote in der Umgebung (z. B. Stubenbergsee)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m



Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <1.500m Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <2.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

