

## **Niedrigenergiehaus mit modernster Technik und flexibler Gestaltung in idyllischer Lage**



**Objektnummer: 1831/39**

**Eine Immobilie von IHW Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	214,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	214,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alois Christian Heil**

IHW Immobilientreuhand GmbH  
Habersdorfer Straße 1  
8230 Hartberg

T +43 660 61 324 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Stock 0



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
214.1 m<sup>2</sup>  
Reduzierte Kopffreiheit  
2.8 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit  
----- Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360





# Objektbeschreibung

## Energieeffizient. Smart. Zukünftig.

Sie träumen von einem modernen Zuhause, das sowohl durch Effizienz als auch durch Wohnkomfort überzeugt? Dieses neu errichtete **Niedrigenergiehaus mit 102,02 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet Ihnen nicht nur modernste Technologie, sondern auch die Freiheit, Ihren Wohnraum individuell zu gestalten.

## Objektdetails

- **Wohnfläche:** 131 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche Keller:** zusätzlich ca. 79 m<sup>2</sup> (teilweise ausgebaut und beheizbar)
- **Haustyp:** Einfamilienhaus / Niedrigenergiehaus
- **Baujahr:** 2021
- **Energieeffizienzklasse:** A+
- **Heizsystem:** Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Energiequelle:** Photovoltaikanlage mit integriertem Speicher
- **Technik:** Smarthome-System (Heizung, Klimaanlage, Licht, Sicherheit, Rollläden, Geschirrspüler, Waschmaschine, Trockner steuerbar)
- **Keller:** teilweise ausgebaut, vielseitig nutzbar als Wohn-, Arbeits- oder Hobbybereich inkl. Garage
- **Dachboden:** großzügiger Stauraum mit leichtem Zugang

- **Außenbereich:** freie Gestaltungsmöglichkeiten (Terrasse, Garten, Carport, Pool etc.)

## **Besondere Ausstattungsmerkmale**

- ? **Photovoltaikanlage mit Stromspeicher**

Nachhaltig und unabhängig: Produzieren Sie Ihren eigenen Strom und senken Sie Ihre Energiekosten dauerhaft.

- ? **Smarthome-System**

Steuern Sie Heizung, Licht, Sicherheit und mehr bequem per App oder Sprachassistent.

- ?? **Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung**

Angenehme Wärme bei maximaler Energieeffizienz – klimafreundlich und zukunftssicher.

- ?? **Vielseitiger Keller mit Wohnraumqualität**

Top Raumaufteilung und beheizt – ideal für Gäste, Teenager, Büro oder Homegym.

- ? **Geräumiger Dachboden**

Perfekt als zusätzlicher Stauraum – für alles, was Sie gut aufbewahren, aber nicht täglich brauchen.

- ? **Freiraum für Ihre Ideen**

Der großzügige Außenbereich wartet auf Ihre Gestaltung: Gartenparadies, Spielplatz oder Outdoor-Lounge – alles ist möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap