

**Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Garten, Balkon, Garage
und Keller. - 5 Minuten vor Graz.**



Objektnummer: 1089

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

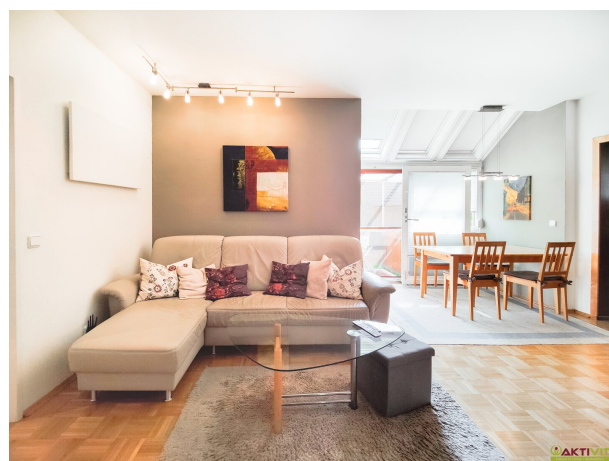
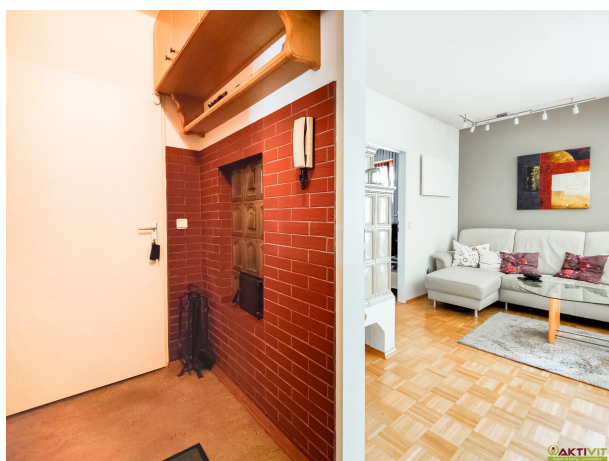
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	175,91 €
USt.:	19,70 €
Infos zu Preis:	

Detailaufstellung Betriebskosten in den Anhängen zum Exposé.

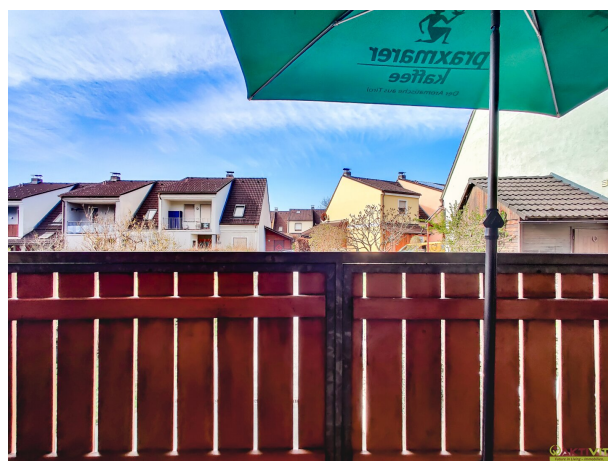
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



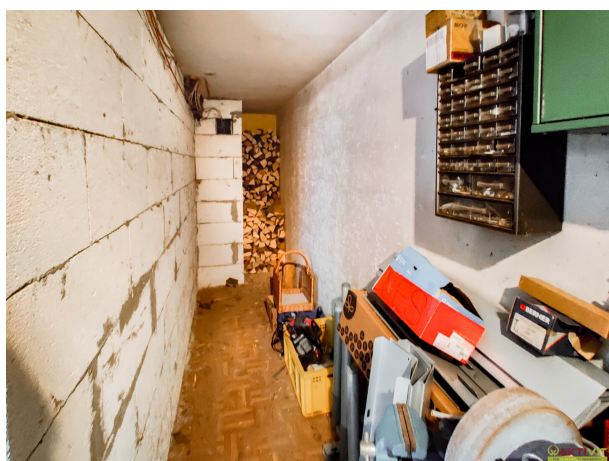






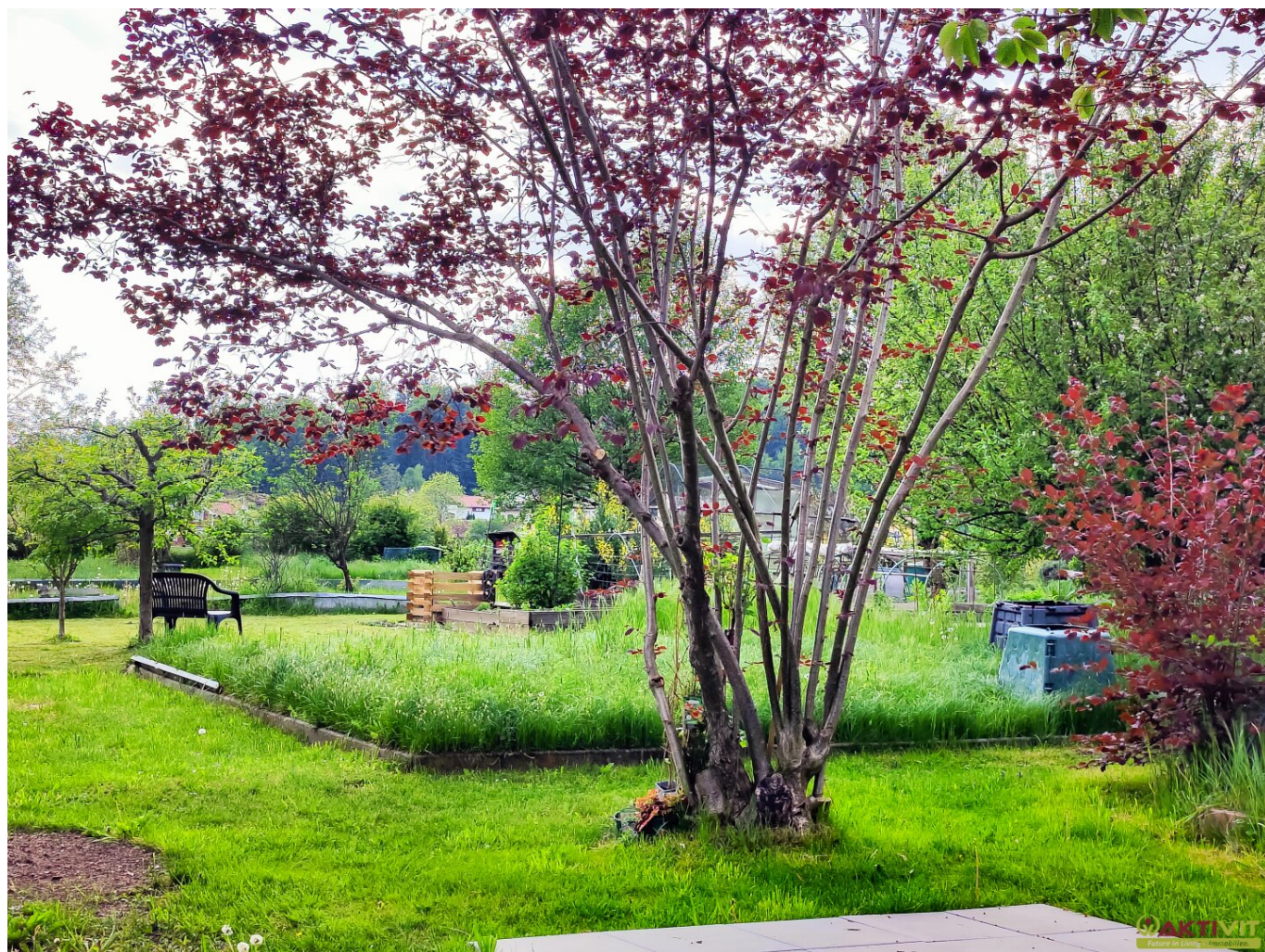


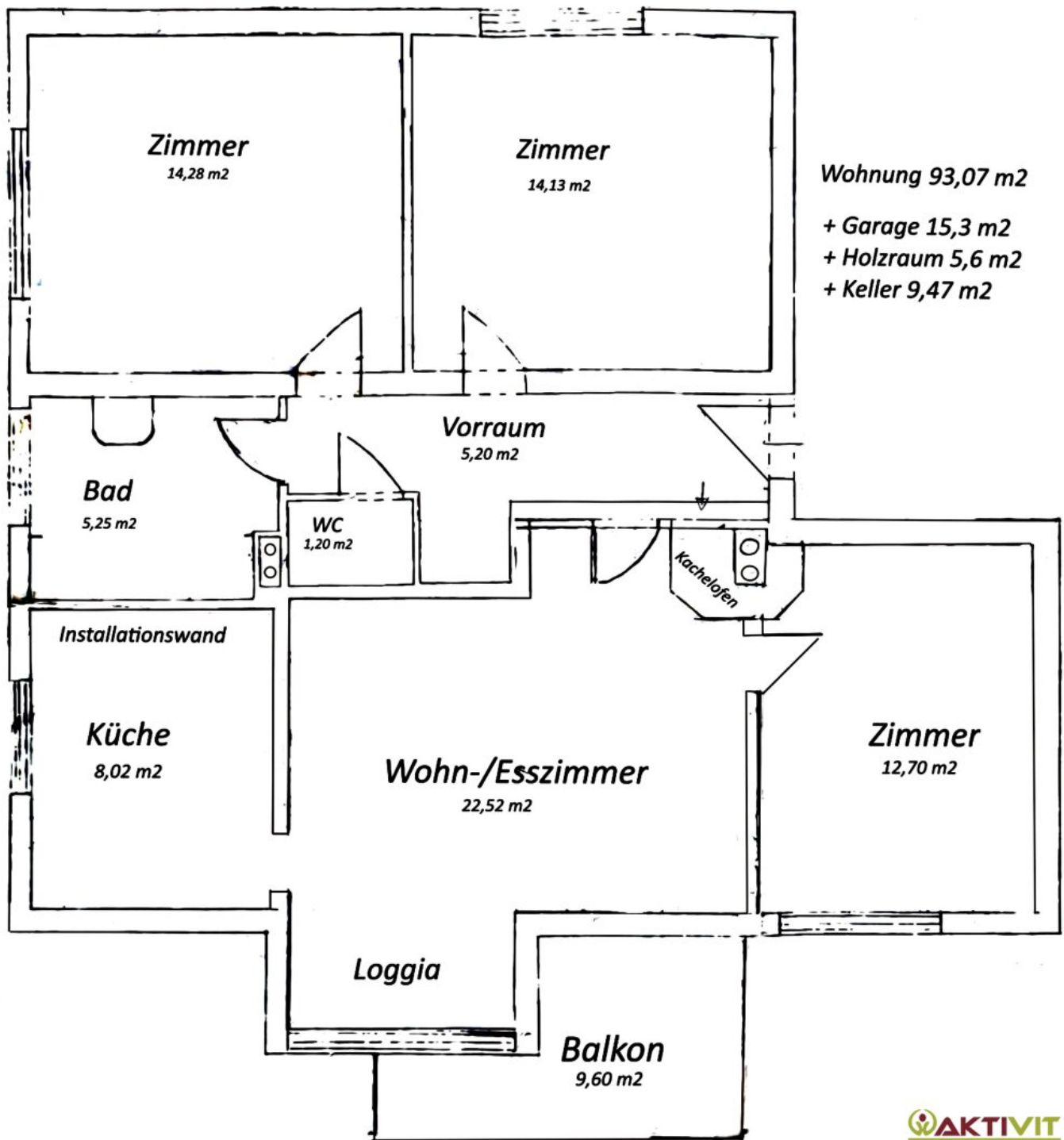












Objektbeschreibung

Diese großzügige und gepflegte Eigentumswohnung liegt in Hart bei Graz, nur wenige Autominuten von der Grazer Stadtgrenze entfernt. Die rund 90 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses und bietet mit 4 Zimmern, einem sonnigen Balkon sowie einer zugeordneten Gartenparzelle ein ideales Wohnumfeld für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und grüne Lage in Hart bei Graz mit sehr guter Infrastruktur.
- Nur ca. 5 Minuten Fahrzeit bis zur Stadtgrenze von Graz.
- Ca. 90 m² Wohnfläche, 4 Zimmer.
- Balkon und Gartenparzelle mit ca. 50 m² innerhalb der Anlage.
- Garagenstellplatz und zusätzlicher KFZ-Freiplatz.
- Ca. 15 m² großes Kellerabteil.
- Gepflegter Zustand & Teilmöbliert.
- Fußläufige Anbindung an Bus und Bahnhof.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und umfasst ca. 90 m² Wohnfläche. Sie bietet einen zentralen Vorraum, einen großzügigen Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, eine angrenzende Küche mit Fenster, drei separate Schlafzimmern, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie ein getrenntes WC.

Zur Wohnung gehört ein ca. 15 m² großes Kellerabteil, eine Garage mit ca. 15,3 m² Fläche sowie ein weiterer KFZ-Freiplatz.

Die rund 50 m² große Gartenparzelle befindet sich in der Anlage und steht zur Nutzung zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Ausstattung umfasst Parkett- und Fliesenböden, eine Einbauküche sowie Infrarotheizung und einen Kachelofen als Heizsystem.

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft, Details zum Inventar teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Das Gebäude wurde 1986 in Massivbauweise mit Satteldach errichtet.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die monatlichen Kosten belaufen sich auf € 306,33 und setzen sich wie folgt zusammen:

- Betriebskosten: € 175,91
- Reparaturrücklage: € 110,72
- Umsatzsteuer: € 19,70

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap