

## **3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Hartberg – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 1991/38**

**Eine Immobilie von Worresch & Partner Werteconsulting  
Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	731,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	662,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,37 €
<b>USt.:</b>	69,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Regensburger**

Worresch & Partner Werteconsulting Ges.m.b.H.  
Liebermannstraße F04 302  
2345 Brunn am Gebirge

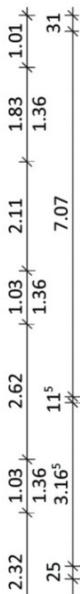
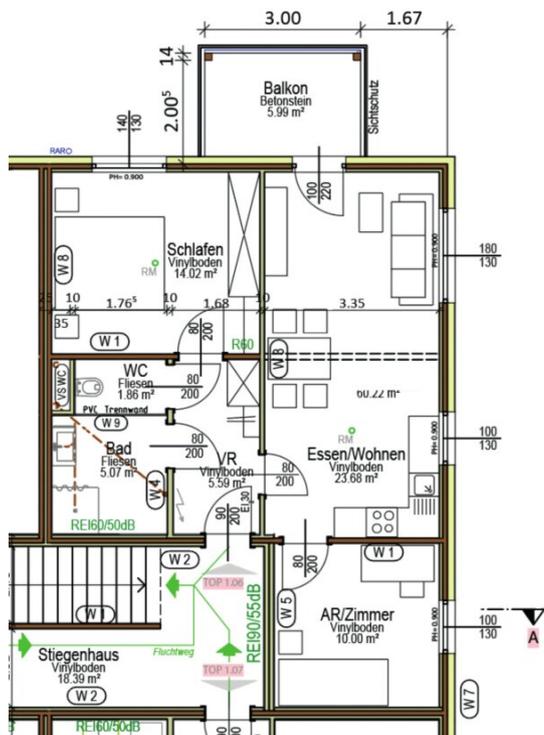
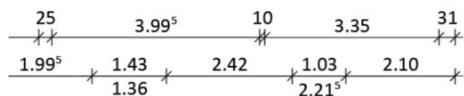












### Fasanenweg 68 Top 06

AR/Zimmer	10.00 m <sup>2</sup>	
Bad	5.07 m <sup>2</sup>	
Essen/Wohnen	23.68 m <sup>2</sup>	
Schlafen	14.02 m <sup>2</sup>	
VR	5.59 m <sup>2</sup>	
WC	1.86 m <sup>2</sup>	60.22 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Stadt Hartberg, einem wahren Juwel in der Steiermark! Diese neuwertige Etagenwohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf großzügigen 60 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt.

In 3 lichtdurchfluteten Zimmern können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Wohnzimmer – hier finden Sie Platz für Ihre individuellen Ideen. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und lässt keine Wünsche offen.

Ein Highlight der Wohnung ist die herrliche Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Bergblick sowie einen weiten Fernblick und einen beruhigenden Blick ins Grüne bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es beim Frühstück in der Sonne oder beim Ausklang des Tages mit einem Glas Wein.

Die erstklassigen Materialien wie stilvolle Fliesen und edles Parkett verleihen der Wohnung einen modernen und einladenden Charakter. Die hellen Räume und die durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Zusätzlich profitieren Sie von einem eigenen Abstellraum, der Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet. Ein Parkplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was das Leben in Hartberg noch bequemer macht. Die umweltfreundliche Fernwärme sorgt für angenehme Temperaturen und ein gutes Gefühl in Ihrem neuen Zuhause.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar! Innerhalb kürzester Zeit erreichen Sie die Anbindungen an den öffentlichen Verkehr, sodass Sie bequem mit dem Bus oder dem Zug reisen können. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In der Nähe befinden sich ein Arzt, Schulen, ein Kindergarten, Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Miete von 786,61 ist nicht nur ein fairer Preis für diese hochwertige Wohnung, sondern bietet Ihnen auch die Möglichkeit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben.

**Sobald Sie uns eine Anfrage senden, erhalten Sie automatisiert ein Exposé zu diesem Apartment und Sie haben die Möglichkeit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin bekanntzugeben, nachdem Sie die Datenschutz-Erklärung bestätigen. Dadurch entstehen für Sie weder Kosten, noch Verpflichtungen!**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Hartberg. Hier erwartet Sie ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap