

***Exklusive Neubau-Villa in Hartberg – Erstbezug mit
Luxus-Ausstattung***



Objektnummer: 1830/301

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von 186 m²** und einem weitläufigen **Grundstück von 1.432 m²** bietet diese **Luxusimmobilie** alles, was Sie sich von einem modernen, eleganten Zuhause wünschen. Der Bungalow vereint **hochwertige Ausstattung**, eine nachhaltige **Energieversorgung** und eine zentrale Lage in **Hartberg**, einer der aufstrebenden Städte in der Steiermark.

Modernes Wohnen in Hartberg – Diese **Neubauimmobilie** im **Erstbezug** lässt keine Wünsche offen. Ideal für Familien, die auf der Suche nach **einem luxuriösen Wohnsitz** in einer ruhigen Lage mit gleichzeitig guter Anbindung an die Stadt sind.

- **Wohnfläche:** 186 m²
- **4 Zimmer:** geräumige und lichtdurchflutete Zimmer, die durch die hohen Decken und große Fensterfronten eine angenehme Atmosphäre bieten
- **2 Badezimmer:** Elegante Bäder mit hochwertiger Ausstattung
- **2 WC:** Komfortable Gäste-WCs für zusätzlichen Luxus
- **Schrankraum:** Großzügiger, individuell gestalteter Stauraum
- **Flur mit Glasfront:** Der großzügige Flur wird durch eine beeindruckende Glasfront lichtdurchflutet und sorgt für ein unverwechselbares Ambiente
- **Luxusküche**
- **Wohnbereich mit Kamin**
- **Edle Holzböden**
- **Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung**
- **Garage:** Eine großzügige Garage mit einer Fläche von 111 m² bietet Platz für bis zu 4 Autos und ist mit einem Technikraum sowie einem WC ausgestattet

Hier zur 360 Grad Tour der Immobilie:

<https://tour.giraffe360.com/72b23066b57d4d138140914cc2cc844d/>

Konnte ich Ihre Interesse wecken?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

Kerstin Prosi

[+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

office@prosi-immobilien.at

www.prosi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap