

***** Rarität am Ring: Haus mit unvergleichlicher
Panorama-Terrasse, nur 5 Minuten ins Zentrum von
Hartberg *****



Objektnummer: 3812/365

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1963
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	86,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 261,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



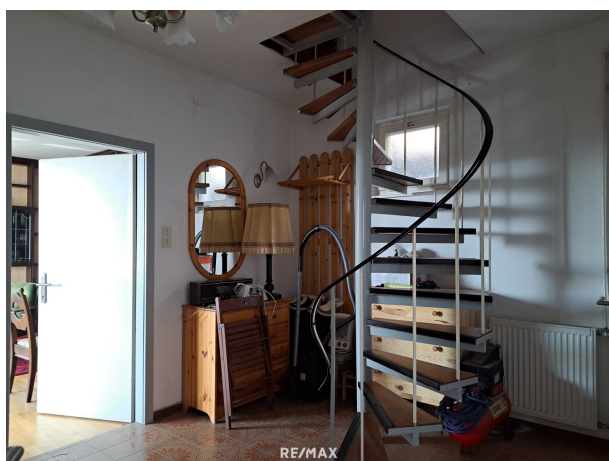
MMag. Dr. Stephan Stibor

RE/MAX Smart
Hauptplatz 2, Tür 2







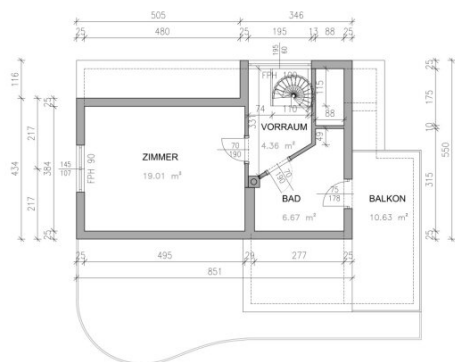




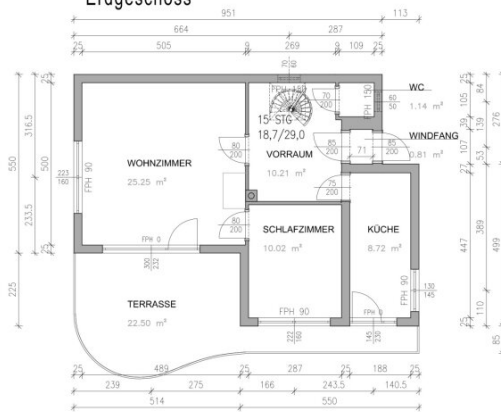




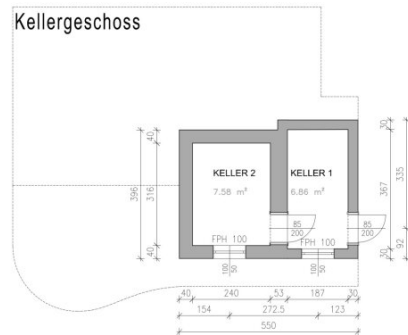
Dachgeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

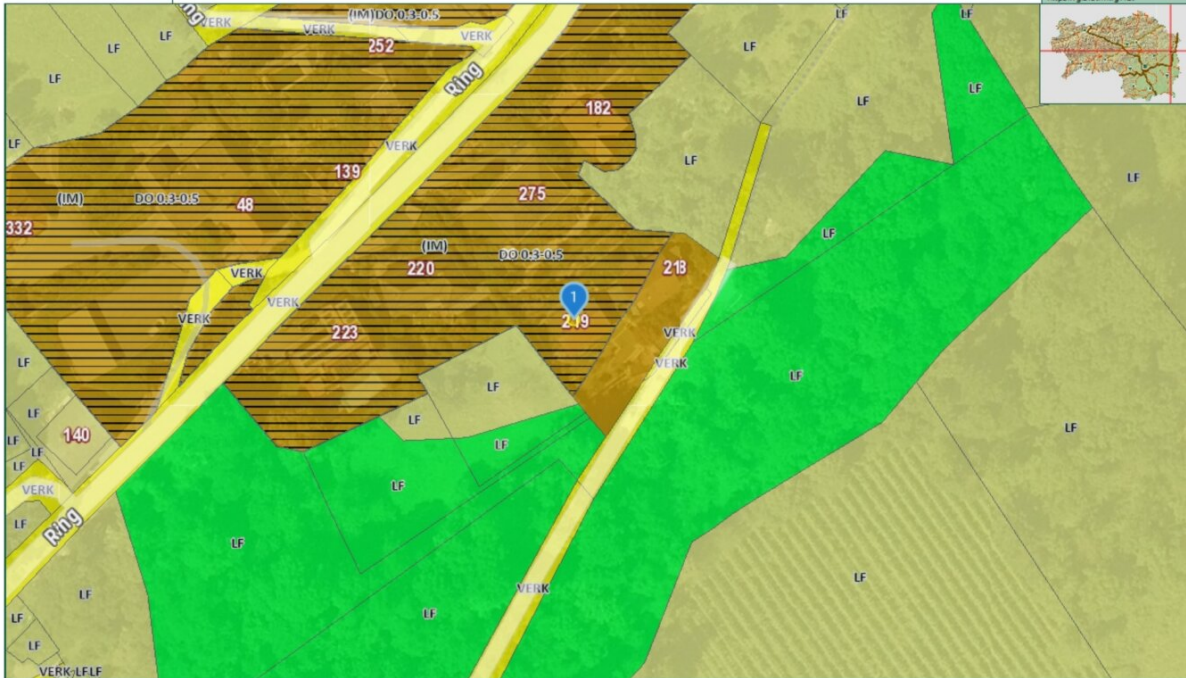




Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 02.03.2026

0 1:1.000 50 m





Objektbeschreibung

Vision – Wohnen mit Aussicht über Hartberg

Stellen Sie sich vor, Sie beginnen den Tag auf Ihrer Terrasse mit einem Blick über die Dächer von Hartberg, während die Morgensonne langsam die Stadt erhellt. Diese besondere Liegenschaft verbindet ruhiges Wohnen in erhöhter Aussichtslage mit der unmittelbaren Nähe zur charmanten Innenstadt.

Vom eigenen Carport führt eine Stiege zum Haus. Bereits beim Ankommen spürt man den besonderen Charakter dieser Liegenschaft. Neben dem Zugang befindet sich eine ebenerdige Gartenfläche, die bislang als Gemüsegarten genutzt wurde und vielfältige Möglichkeiten für Hobbygärtner oder eine gemütliche Grünzone bietet.

Im unteren Wohngeschoss erwartet Sie eine funktionale Raumaufteilung mit Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche sowie einem separaten WC. Das Wohnzimmer bildet dabei das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse – ein Ort, der mit seinem beeindruckenden Blick über das Stadtzentrum von Hartberg zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit einem weiteren Schlafzimmer und dem Badezimmer, das über einen eigenen Balkon verfügt.

Das Haus wird über einen Feststoffbrennofen beheizt, der sowohl Holz als auch Kohle nutzen kann und eine zentrale Warmwasseranlage speist. In allen Haupträumen sind Heizkörper installiert. Alternativ sorgt ein offener Kamin im Wohnzimmer für eine besonders gemütliche Atmosphäre an kühleren Tagen.

Der Keller bietet praktischen Stauraum mit zwei verbundenen Räumen – einem Bereich für Gartengeräte sowie einem Holzlager, das auch als Weinkeller genutzt werden kann.

Die Liegenschaft ist laut Verkäufer an die öffentliche Wasserversorgung und das Kanalnetz angeschlossen. Das Badezimmerwasser wird derzeit in einen Regenwasserkanal geleitet. Das mit Eternit gedeckte Dach wirkt augenscheinlich dicht, wobei ein zukünftiger Sanierungsbedarf nicht ausgeschlossen werden kann.

Das Haus wurde ursprünglich in den 1960er-Jahren errichtet. Die damals genehmigten Baupläne wurden leicht modifiziert umgesetzt. Aufgrund der Errichtung vor 1969 sollten daraus jedoch keine rechtlichen Nachteile entstehen.

Auf dem Grundstück bestehen zwei Servitutwege: Die Stiege von der unteren Straße wird gemeinsam mit dem Nachbarhaus genutzt. Zusätzlich verläuft entlang der linken Grundstücksgrenze ein weiterer Servitutweg zur Ringstraße, der derzeit nicht genutzt wird.

Die Immobilie wurde zuletzt als Sommer-Zweitwohnsitz verwendet, weshalb keine vergleichbaren Jahreswerte für Betriebs- und Heizkosten vorliegen. Das Haus wird möbliert und mit dem vorhandenen Inventar wie besichtigt übergeben.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus ruhiger Aussichtslage und der Nähe zur hervorragenden Infrastruktur von Hartberg. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine rasche Verbindung in die umliegenden Regionen.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit für Menschen, die ein Haus mit Charakter, Potenzial und einer außergewöhnlichen Aussichtslage nahe der Stadt suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap