

**\*Exklusiver Neubau-Bungalow in Hartberg – luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau\***



**Objektnummer: 1830/324**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 55,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 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

Diese außergewöhnliche Neubauimmobilie überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 186 m<sup>2</sup> auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 1.432 m<sup>2</sup>. Der moderne Bungalow vereint stilvolle Architektur, hochwertige Materialien und eine nachhaltige Energieversorgung zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Hartberg gelegen, bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort, Design und Lebensqualität legen.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume schaffen durch hohe Decken und großflächige Fensterfronten ein offenes und angenehmes Wohngefühl. Der elegante Wohnbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu entspannten Stunden ein. Eine exklusive Luxusküche sowie edle Holzböden unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie.

Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer sowie zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort. Ein großzügig geplanter Schrankraum sorgt für optimalen Stauraum. Der repräsentative Eingangsbereich mit beeindruckender Glasfront verleiht dem Haus ein besonderes Ambiente.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen eine effiziente Luftwärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung in allen Räumen.

Ein weiteres Highlight ist die ca. 111 m<sup>2</sup> große Garage mit Platz für bis zu vier Fahrzeuge. Ergänzt wird diese durch einen Technikraum sowie ein separates WC.

### Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 186 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 1.432 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer mit großzügigem Raumkonzept
- 2 Badezimmer & 2 WCs
- Luxusküche & Wohnbereich mit Kamin

- Hochwertige Holzböden
- Schrankraum
- Lichtdurchfluteter Flur mit Glasfront
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- Garage für bis zu 4 Autos (ca. 111 m<sup>2</sup>)

### **360°-Tour:**

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

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

### **Kerstin Prosi**

? +43 664 43 77 087

?? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://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