NEUER PREIS: Helle zentrale Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse beim Stadtpark



Objektnummer: 961/36108

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Wohnfläche:	89,60 m²
Nutzfläche:	96,60 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	309,68 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	43,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

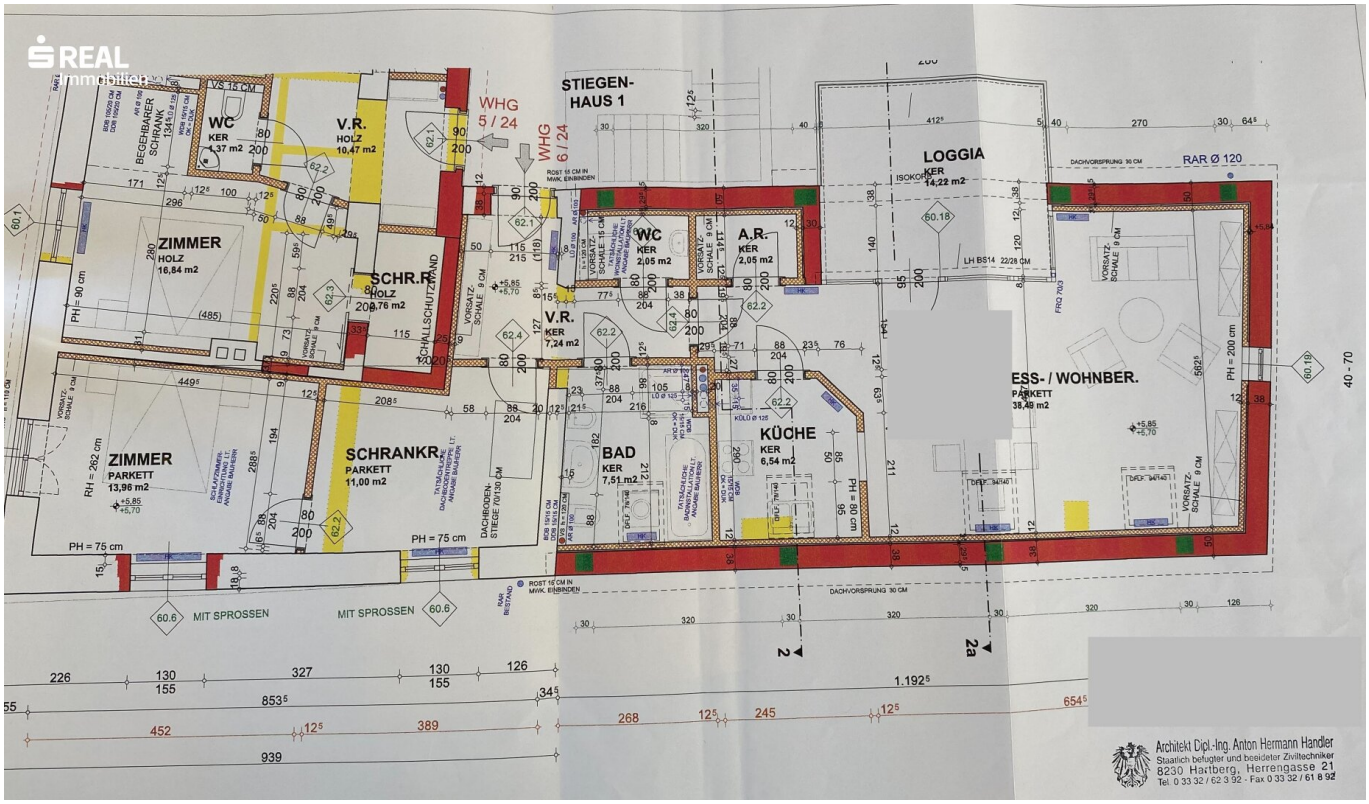

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
STIEGEN-
HAUS 1
WHG
5 / 24
WHG
6 / 24
WC
KER
1,37 m2
V.R.
HOLZ
10,47 m2
ZIMMER
HOLZ
16,84 m2
SCHR.R.
HOLZ
2,76 m2
SCHALLSCHUTZWAND
V.R.
KER
7,24 m2
WC
KER
2,05 m2
A.R.
KER
2,05 m2
LOGGIA
KER
14,22 m2
RAR Ø 120
ESS- / WOHNBER.
PARKETT
38,48 m2
KÜCHE
KER
6,54 m2
BAD
KER
7,51 m2
ZIMMER
PARKETT
13,96 m2
SCHRANKR.
PARKETT
11,00 m2
PH = 90 cm
PH = 75 cm
PH = 262 cm
PH = 200 cm
PH = 80 cm
MIT SPROSSEN
MIT SPROSSEN
DACHVORSPRUNG 30 CM
ROST 15 CM IN MWK. EINBINDEN
DACHBODEN-
STIEGE 70/130 CM
VORSATZ-
SCHALE 9 CM
2
2a
Architekt Dipl.-Ing. Anton Hermann Handler
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
8230 Hartberg, Herrengasse 21
Tel. 0 33 32 / 62 3 92 · Fax 0 33 32 / 61 8 92

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine wunderschöne zentral gelegene 3-Zimmer Dachgeschosswohnung direkt beim Stadtpark von Hartberg.

Diese Wohnung mit ca. 96,6m² Nutzfläche und 89,6m² Wohnfläche im zweiten Obergeschoss (=Dachgeschoß) überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und einer großen Dachterrasse. Die gesamte Wohnung bietet einen großzügigen und offenen Grundriss mit hohen Räumen und eignet sich ideal für Singles oder Pärchen (eines der Zimmer ist ein Durchgangszimmer und bietet sich somit als Schrankraum oder Büro an), die den Komfort einer Wohnung in Zentrumslage schätzen und aber auch gleichzeitig den Blick ins Grüne nicht missen wollen. Der Stadtpark ist direkt angrenzend und über den Hinterausgang erreichbar.

Vom zentralen Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe gelangt man in die einzelnen Zimmer:

Der große helle Wohnbereich bildet das Herzstück dieser südwestlich ausgerichteten Wohnung. Von hier aus gelangt man direkt auf die großzügige, teils überdachte, Dachterrasse mit einer Größe von 14,11 m², die zusätzlichen Wohnkomfort und Raum zum Entspannen im Freien bietet. Die separat begehbare Küche in praktischer U-Form bietet ausreichend Platz für schöne Kocherlebnisse.

Das Schlafzimmer mit vorgelagertem Schrankraum/Büro bietet einen Blick ins Grüne und ausreichend Platz für Ruhe und Erholung.

Das moderne Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und einem großen Dachfenster ausgestattet. Ein separates WC und ein Abstellraum mit viel praktischem Stauraum runden das Angebot ab. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Die gesamten Fenster- und Glasflächen der Wohnung verfügen über eine Beschattungsmöglichkeit, welche bequem elektrisch steuerbar ist.

Das Wohnhaus mit gesamt lediglich 6 Wohneinheiten ist 2002 um- und ausgebaut worden. Dabei wurde auch ein Lift eingebaut - die gesamte Wohnung ist somit barrierefrei. Ein ca. 4m² großer Kellerraum und ein eigener Garagenstellplatz sind der Wohnung zugeordnet. Die Zufahrt zur Liegenschaft verfügt über ein elektrisches Tor.

Die Lage dieser Wohnung ist wirklich einzigartig - man befindet sich im Zentrum nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt und damit nahe an jeglicher Infrastruktur und doch überwiegt der Blick ins Grün des Stadtparks.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin, bei dem ich Ihnen gerne die Vorzüge dieser besonderen Immobilie präsentieren werde.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.