2-Zimmer-Wohnung mit Garten in Hart bei Graz



Objektnummer: 1793/300

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	51,79 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	33,59 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,94
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	108,78 €
Heizkosten:	24,72 €
USt.:	15,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Friedmann

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 660 616 77 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





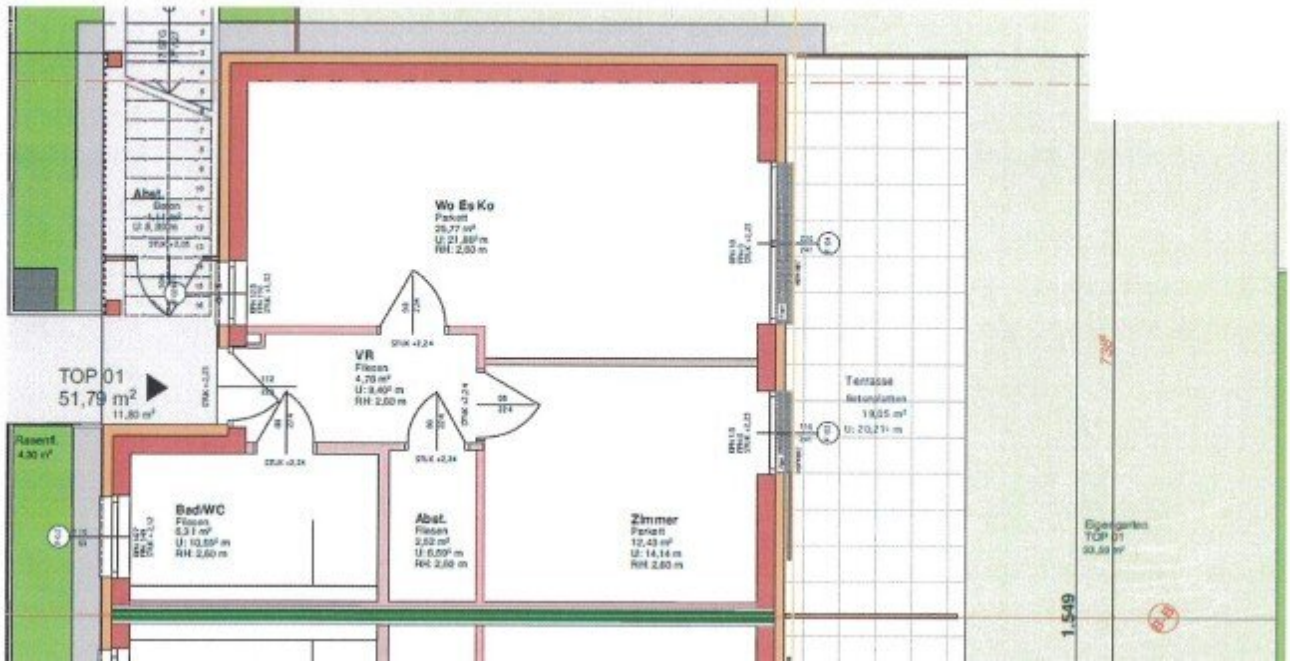











TOP 01
51,79 m²
11,80 m²
Wo Es Ko
Parkett
26,77 m²
U: 21,86 m
RH: 2,60 m
VR
Fliesen
4,29 m²
U: 8,46 m
RH: 2,60 m
Bad/WC
Fliesen
5,31 m²
U: 10,55 m
RH: 2,60 m
Abst.
Fliesen
2,52 m²
U: 6,09 m
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
12,43 m²
U: 14,14 m
RH: 2,60 m
Terrasse
Betonplatten
19,05 m²
U: 20,21 m
Rasenfl.
4,90 m²
1.549

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten in der Gemeinde Hart bei Graz. Der Wohnkomplex wurde 2019 errichtet, die Wohnung selbst verfügt über 51,79 m² Fläche, einen außenliegenden Abstellbereich mit 4,11 m² sowie eine Gartenfläche von 52,64 m². Die zum Teil überdachte Terrasse ist sowohl vom Wohn-Ess-Küchenbereich als auch vom separaten Zimmer zu begehen. Die Wohnung verfügt ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Abstellraum in der Wohnung. Der Garten ist Richtung Süden ausgerichtet. Im Zugangsbereich zur Wohnung ist auch ein PKW-Abstellplatz vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in **ruhiger, naturnaher Lage im Autal**, einem begehrten Wohngebiet am südlichen Stadtrand. Die Umgebung ist geprägt von **weitläufigen Waldflächen**, gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen landwirtschaftlichen Strukturen, die ein besonders **harmonisches und grünes Wohnumfeld** schaffen.

Im direkten Umfeld befinden sich **Nahversorger, kleine Dienstleistungsbetriebe, medizinische Einrichtungen** sowie die **Autaler Kirche**. Zahlreiche **Wander- und Spazierwege** – darunter der Wald „Fuchs und Hase“ – laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Schulen und weiterführende Infrastruktur sind in den angrenzenden Ortschaften rasch erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine **ideale Kombination aus Natur, Ruhe und guter Anbindung**, perfekt für Menschen, die ein entspanntes Wohnumfeld mit schneller Erreichbarkeit der Stadt schätzen.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin. Für Fragen rund um die Finanzierung stehe wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap