

Große 4-Zimmer Wohnung mit Loggia in Hartberg



Objektnummer: 961/36234

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	99,00 m ²
Nutzfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	250,13 €
Heizkosten:	150,49 €
USt.:	55,11 €
Provisionsangabe:	

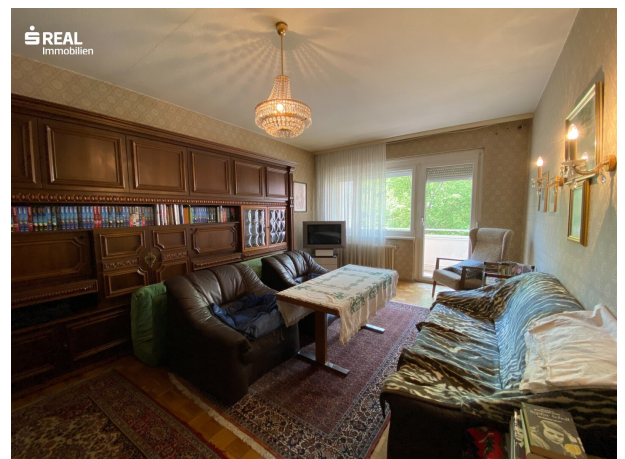
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

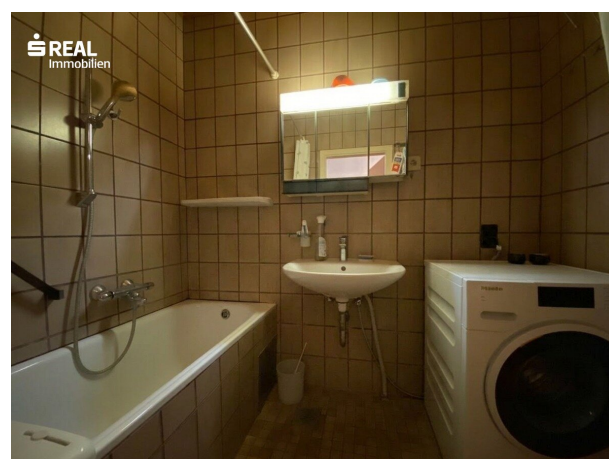
Ihr Ansprechpartner

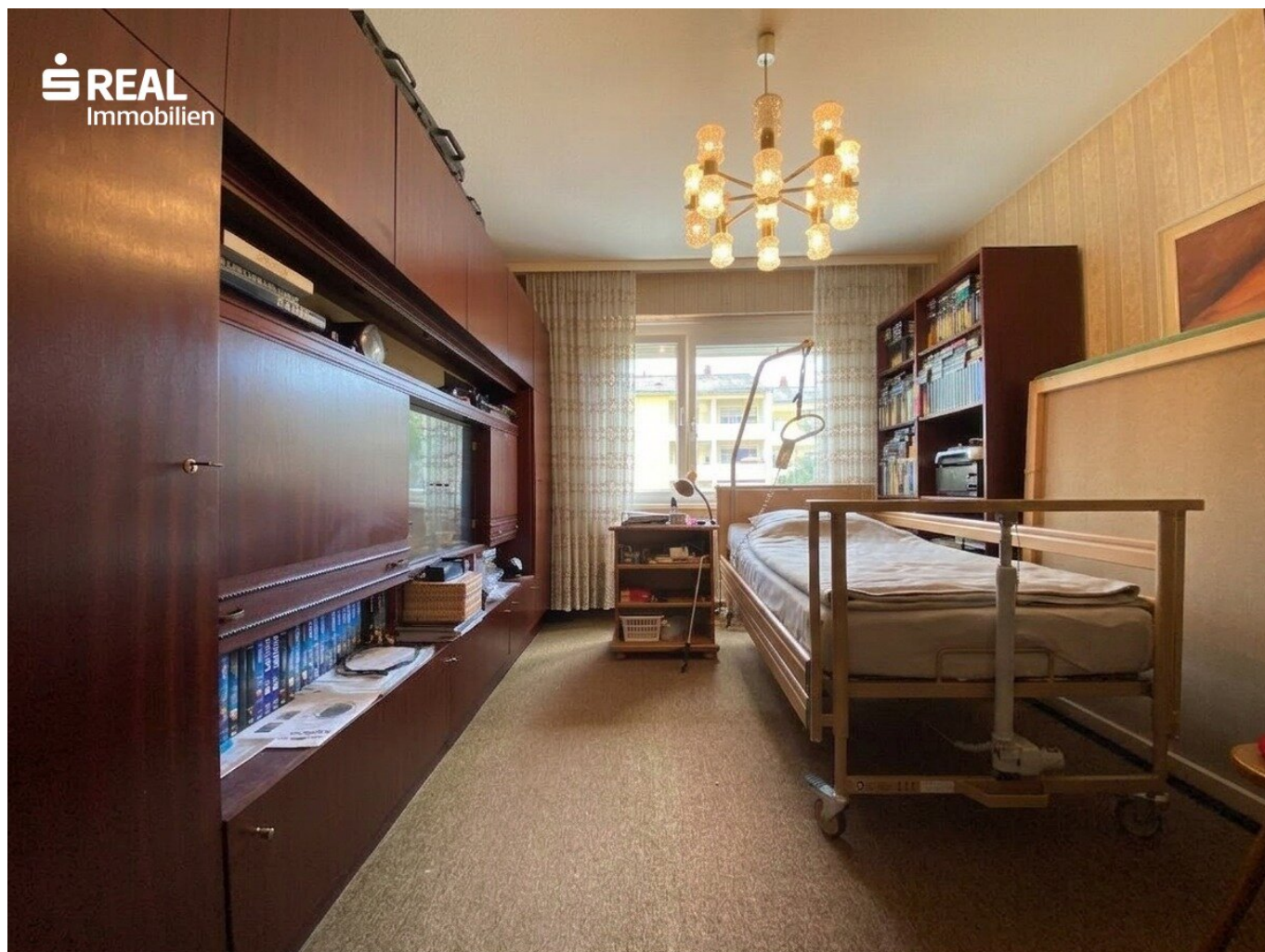


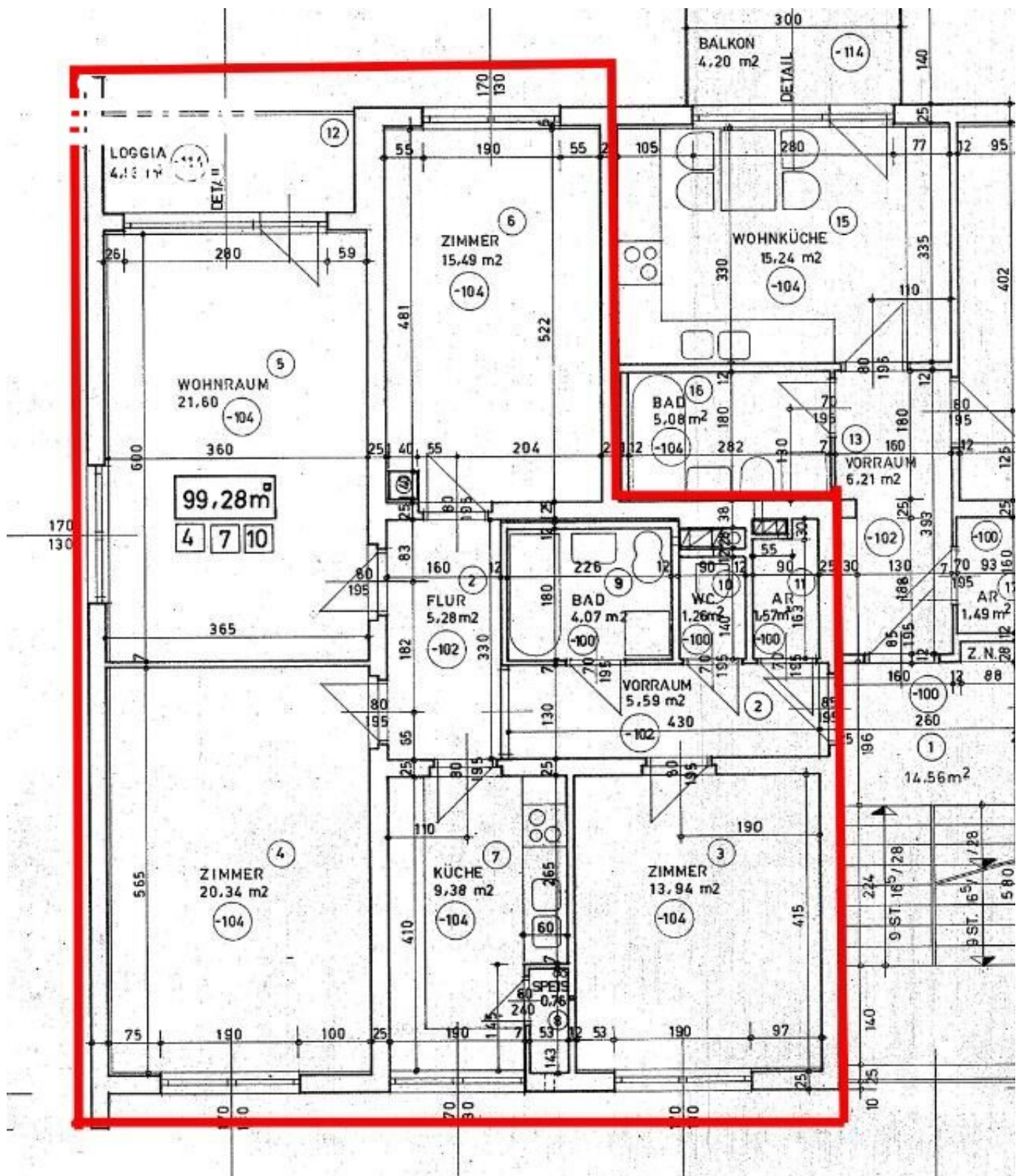
Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

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









Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer Wohnung bietet Ihnen auf ca. 104 m² Nutzfläche (Wohnfläche von 99,28m² und Loggiafläche 4,93 m²) genügend Platz für die ganze Familie.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) und bietet einen großzügigen Grundriss bestehend aus einem zentralen Vorzimmer mit Zugang zum Bad (WC getrennt), praktischem Abstellraum, Küche mit kleiner Speis, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia sowie in Summe 3 Schlafzimmern (mit rund 14, 15 und 21m²). Damit eignet sich die Wohnung ideal für eine Familie mit Kindern. Ein großes Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugehörig. Die Wohnung liegt in einem verkehrsberuhigten Wohnviertel, es gibt ausreichende Anrainerparkplätze (die nach Wohnhäusern zugeteilt sind).

Beim Wohnhaus wurde ca. 2008 die Fassade erneuert, die Fenster sind einige Jahre davor auf 2-fach verglaste Isolierfenster getauscht worden und verfügen praktischerweise überall über außenliegende Rollläden. Da die Wohnung auf zwei Seiten ausgerichtet ist, ist sie stets hell und kann im Sommer gut durchgelüftet werden. Die Wohnung selbst ist prinzipiell bezugsbereit, für einen komfortablen modernen Wohnstandard benötigt es jedoch eine Renovierung (Bad, Küche etc.)

Die Lage ist ideal - da die Wohnung zentral liegt und trotzdem ruhig (Einkäufe können in kurzer Fußdistanz erledigt werden, ebenso kann der Bahnhof wie auch das Zentrum Hartbergs in rund 10 Gehminuten erreicht werden). Hartberg bietet ein umfassendes Infrastrukturnetzwerk (Einkäufe, Ärzte, Krankenhaus, Schulen) und ist verkehrstechnisch sehr gut an die A2 Südautobahn angeschlossen, so ist man in ca. 60km in Graz und in 130km in Wien. Aber auch die umfassenden Freizeitmöglichkeiten machen Hartberg attraktiv: Wander- und Radwege, Naherholungsgebiete, diverse Sportanlagen und die Nähe zu den Thermen bieten sich für entspannte Freizeitstunden an.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

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.