

**Stilvoll modernisiertes Wohnhaus mit Weitblick und
großzügigem Grund - in Hartberg am Ring**



Objektnummer: 2427/1549131523

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Ring
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,01 m ²
Heizwärmebedarf:	103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Kaufpreis:	480.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lebenbauer

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3811900

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



Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde im Jahr **2016 umfassend saniert**: Dach, Fassade, Fenster (3-fach-Verglasung), Dämmung sowie die Haustechnik wurden erneuert. Im Jahr 2024 wurde zusätzlich das Obergeschoss modernisiert. Heute präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand, der modernen Wohnkomfort mit guter Energieeffizienz verbindet.

Das rund **2.595 m² große Grundstück** liegt überwiegend in Hanglage und besticht durch seine unverbaubare Ruhelage inmitten der Natur. Direkt vor der Haustüre beginnen die beliebten Wanderwege am Ring und laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und familienfreundlich gestaltet: Das **Erdgeschoss** (ca. 72 m²) überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich samt offener Küche. Von hier aus gelangt man direkt auf die rund 48 m² große Terrasse, die zum Verweilen einlädt und einen herrlichen Panoramablick bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche sowie einen Vorraum mit Garderobenbereich.

Im **Obergeschoss** (ca. 86 m²) stehen drei helle Schlafzimmer, eine offene Galerie sowie ein modernes Badezimmer mit WC zur Verfügung. Die kürzlich erfolgte Modernisierung sorgt hier für ein freundliches und angenehmes Wohngefühl.

Im **Kellergeschoss** befinden sich zwei praktische Lagerräume sowie der Heiz- und Tankraum, wodurch ausreichend Stauraum und Nutzfläche gegeben sind.

Technik und Ausstattung

- Zentrale Beheizung mittels Ölheizung, zusätzlich sorgt ein Holzofen im Erdgeschoss für angenehme Wärme.

- **16 m² Solaranlage** am Dach zur Unterstützung der Raumwärme und Warmwasseraufbereitung.
- Dach- und Außenwanddämmung für eine gute Energieeffizienz.
- Anschluss an die Wassergemeinschaft (**günstige Wasserkosten** derzeit **50€ pro Jahr**) sowie eigener Brunnen am Grundstück (derzeit inaktiv).

HIGHLIGHT

- **Niedrige Betriebskosten** von lediglich ca. 215,00 € pro Monat, begünstigt durch die Solaranlage sowie die kostengünstige Wasserversorgung über die Wassergemeinschaft.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap