Preiswertes Neubau-Einfamilienhaus Nähe Hartberg



Objektnummer: 961/36339

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	349.000,00 €

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
H +43 664 8183053

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

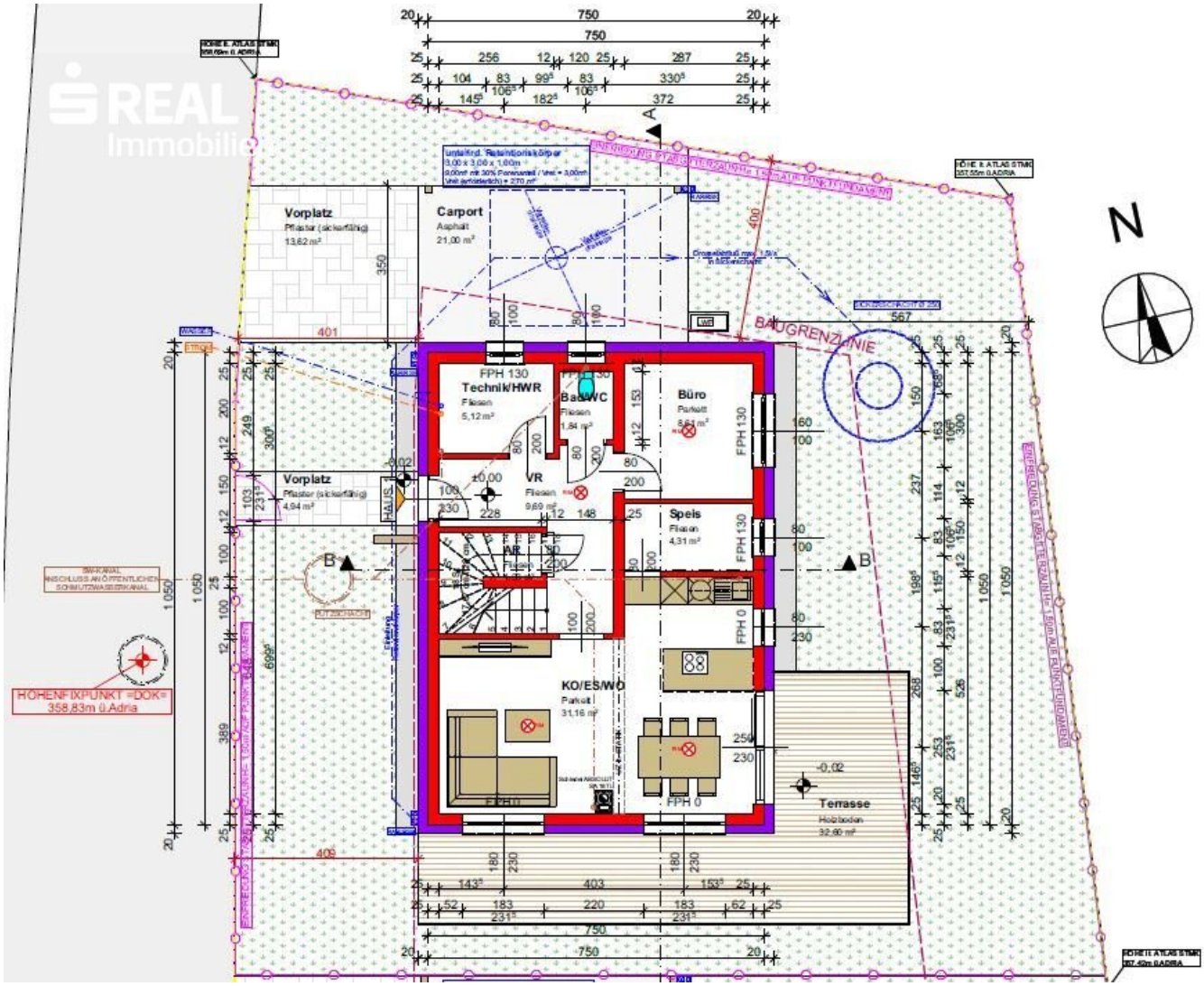


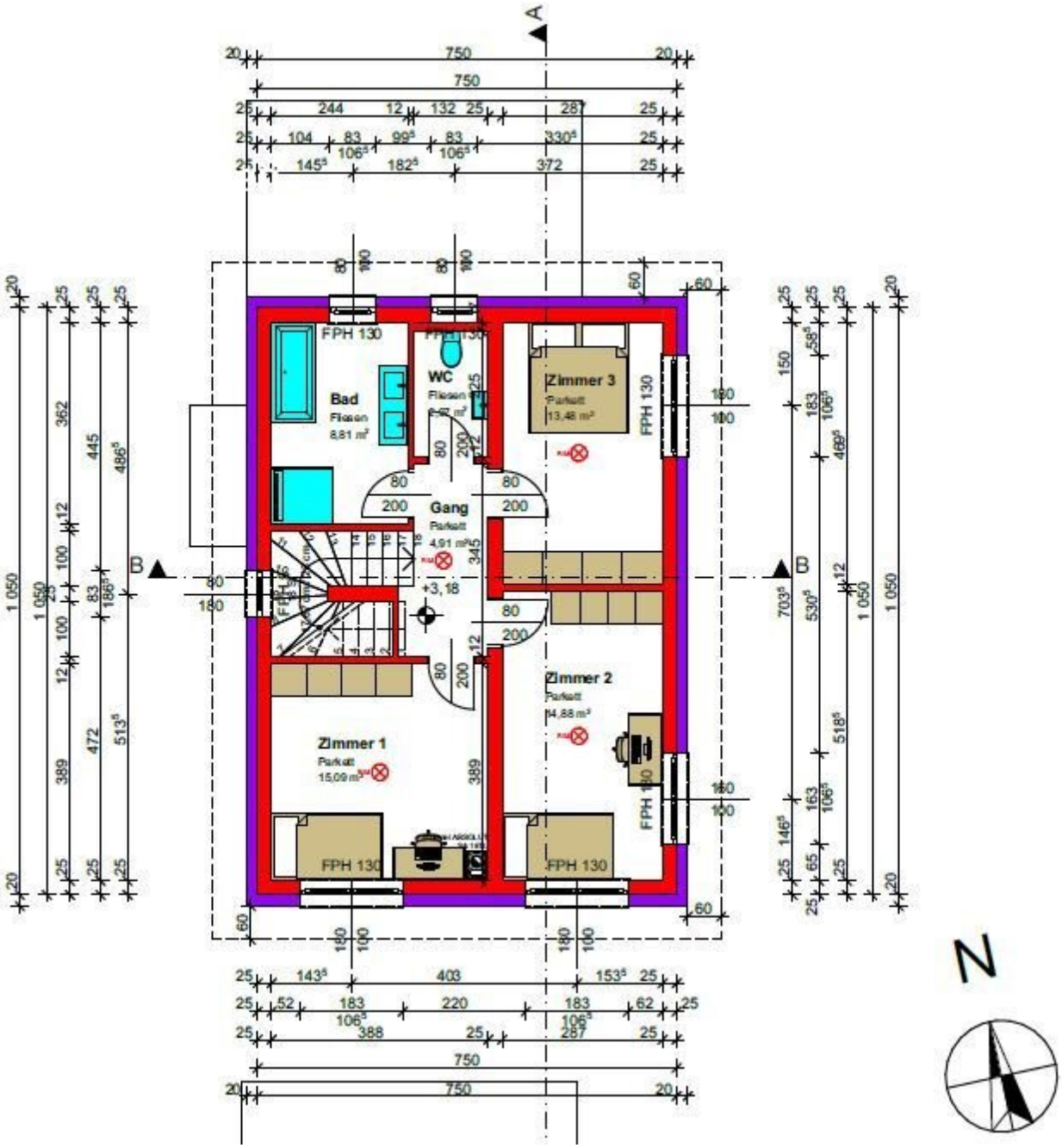





REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


N
BAUGRENZLINIE
Vorplatz
Carport
FPH 130
Technik/HWR
Bad/WC
Büro
VR
Speis
KO/ES/WO
Terrasse
HÖHENFIXPUNKT =DOK=
358,83m ü.Adria


A
B
B
FPH 130
Bad
Fliesen
8,81 m²
WC
Fliesen
Zimmer 3
Parkett
13,48 m²
Gang
Parkett
4,91 m²
+3,18
Zimmer 2
Parkett
14,88 m²
Zimmer 1
Parkett
15,09 m²
FPH 130
FPH 130
FPH 130
N

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein in Fertigstellung befindliches Einfamilienhaus mit rund 122m² Nutzfläche in Eggendorf bei Hartberg, nur ca. 5 Fahrminuten von der Stadtgrenze entfernt. Der Rohbau wurde 2023 errichtet und das Haus wird aktuell gerade fertiggestellt - momentan stehen die Fassadenarbeiten an. Ebenso werden die Fliesen im Bad und den 2 WCs und ein Parkettböden in den anderen Räumen gelegt sowie die Türrahmen und Türblätter eingebaut. Auch die Elektrik wird finalisiert (Lichtschalter und Steckdosen).

Das Grundstück wird gerade neu vermessen, momentan steht das Haus noch zusammen mit einem zweiten Haus auf einer Grundstücksnummer. Nach der Teilung wird das zugehörige Grundstück ca. 350m² ausmachen und bietet sich somit ideal für jene an, die gerne einen kleinen feinen und vor allem pflegeleichten Garten rund ums Haus haben möchten, aber nicht stundenlang im Garten arbeiten wollen.

Das Haus wird also innen bis auf die Sanitäraustattung (WC, Badewanne, Waschbecken etc.) und die Küche fertiggestellt, sodass Sie dies nach eigenen Wünschen final einrichten können. Die Wärmedämmung wurde bereits kürzlich angebracht, die Fassade folgt in Kürze, der sonstige Außenbereich (Terrasse, Carport, Gartengestaltung) ist dann vom Käufer fertigzustellen.

Auf rund 122m² Nutzfläche haben Sie einen tollen Grundriss mit einem großen Eingangsbereich, einem Technikraum, WC, Büro/Gästezimmer und riesigem Wohn/Essbereich im EG und 3 weiteren Schlafzimmern, sowie einem Bad und separatem WC im OG.

Das Haus wird mittels Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung) beheizt, zusätzlich zu der integrierten Kühlung (einige wenige Grad können über die Luftwärmepumpe gekühlt werden) wurde auch bereits eine Leerverrohrung für einen möglichen nachträglichen Einbau einer Klimaanlage mitverbaut.

Sie erhalten hier also ein sehr preiswertes Neubau-Einfamilienhaus, das mit wenig Aufwand und Kosten einzugsbereit ist. Die Außengestaltung können Sie dann in Ruhe im Frühjahr kommenden Jahres machen.

Die Nähe zur Stadtgrenze von Hartberg und auch zur Autobahnauffahrt (jeweils ca. 2km Fahrstrecke) bieten sehr gute Anschlüsse an das Verkehrsnetz und die Infrastruktur der Stadt (Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote...).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.000m

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.