Helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Hartberg – ruhige, zentrale Lage mit großem Kellerabteil und Parkplatz!



Objektnummer: 2427/2142994705

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Wohnfläche:	56,19 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Keller:	10,81 m²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	259,99 €
Heizkosten:	82,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Riegerbauer

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3819461

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

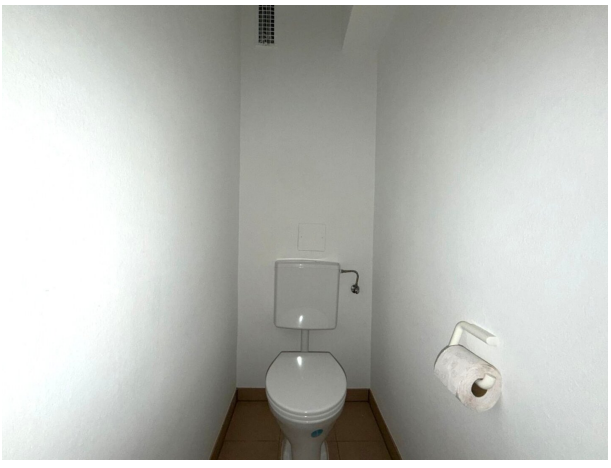







EHT















Objektbeschreibung

Zentral wohnen und dennoch die Ruhe genießen!

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in der Grünfeldgasse in 8230 Hartberg und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und die ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoss eines im Jahr 1974 errichteten Mehrparteienhauses mit insgesamt neun Wohneinheiten** und bietet eine Wohnfläche von ca. **56,19 m²**.

Besonders angenehm sind die beiden großzügig geschnittenen, nach Westen ausgerichteten Zimmer. Das Wohnzimmer mit ca. 20 m² bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Das Schlafzimmer mit ca. 17 m² lässt sich ebenfalls vielseitig einrichten und bietet genügend Raum für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbel.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die separate, mit Elektrogeräten ausgestattete Küche, die vor rund 15 Jahren erneuert wurde. Das Badezimmer wurde erst vor ca. zwei Jahren renoviert und verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Der zentrale Vorraum ermöglicht den direkten Zugang zu sämtlichen Räumen mit Ausnahme der Küche. Parkettböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die Beheizung komfortabel über Fernwärme erfolgt.

Ein besonderer Pluspunkt ist das **außergewöhnlich große Kellerabteil mit ca. 10,81 m²**, das reichlich zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus steht im Haus ein gemeinschaftlich nutzbarer Dachboden zum Wäschetrocknen zur Verfügung. Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude.

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon und ist aufgrund des fehlenden Aufzugs ausschließlich über das Stiegenhaus erreichbar.

Ideal für Singles, Paare, Pendler oder Anleger, die eine gut geschnittene Wohnung in zentraler Lage suchen.

Die rund 56 m² große Eigentumswohnung bietet zwei großzügige Wohnräume, eine ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Besonders hervorzuheben sind das große Kellerabteil, die Fernwärmeheizung und die zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines überschaubaren Wohnhauses mit neun Einheiten.

Ein Lift und ein Balkon sind NICHT vorhanden.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Heizung belaufen sich auf 341,99€.

Die Rücklagen betragen 89.000€

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap