

## Penthouse-Wohnung inmitten von Hartberg



**Objektnummer: 5953/93**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



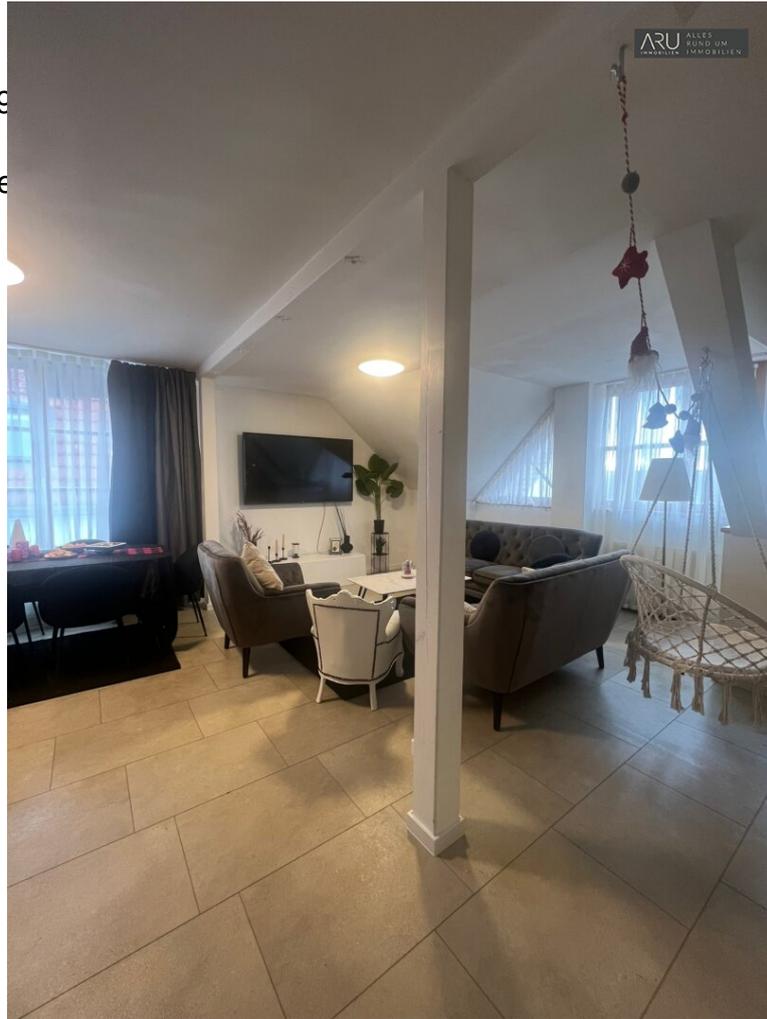
**Thomas Engel**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101

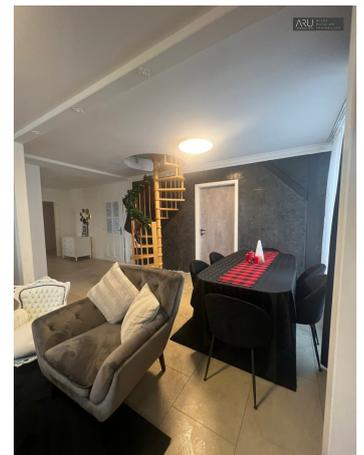
8291 Burgau

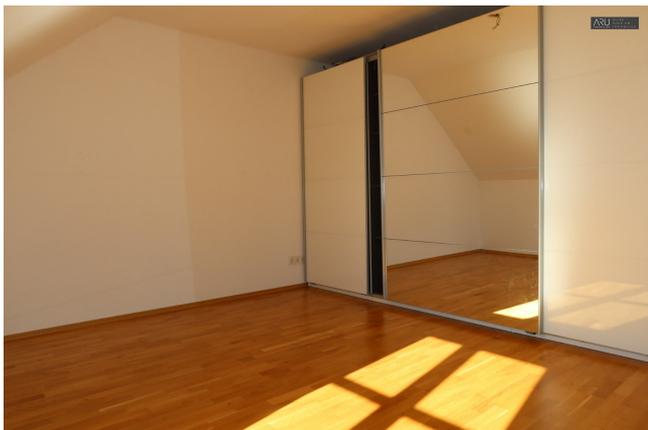
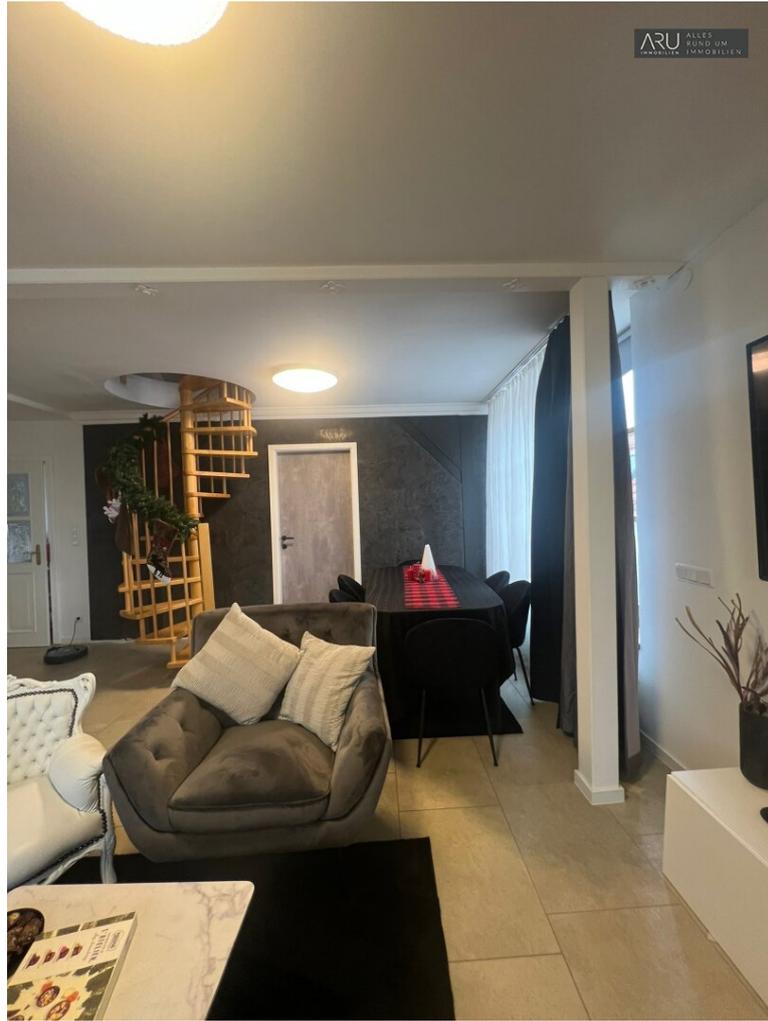
T +43 681 103 169 9

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

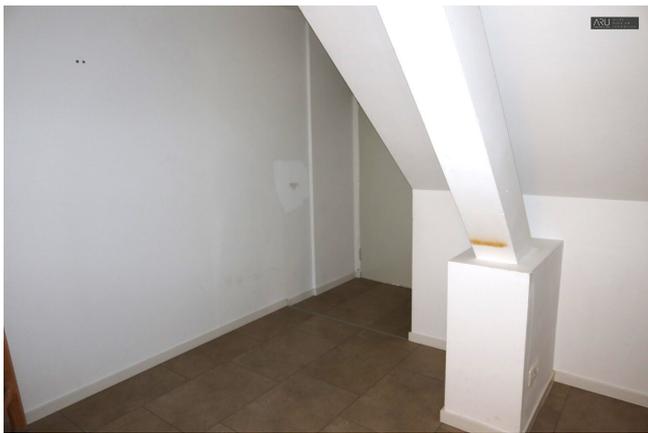


termin zur













## Objektbeschreibung

Bei dieser einzigartigen Maisonette Wohnung bleibt kein Wunsch offen, ob Privat oder als Anleger Wohnung möglich.

Diese wundervollen 133m<sup>2</sup> teilen sich in zwei Stockwerke auf, verbunden mit einer hölzernen Wendeltreppe.

Der große Wohn-Essbereich sticht besonders durch die Säulen hervor, die dem Raum das gewisse etwas verleihen. Bei der Küche selbst finden Sie alles was sie brauchen und mehr, ein Traum für alle Hobbyköche/innen.

Ausgestattet mit drei Schlafzimmer, bietet diese Immobilie genügend Platz.

Besonders hervorzuheben ist das Bad, das sehr modern und zeitlos gestaltet wurde mit einer Walk in Dusche und Badewanne, die zum Entspannen einladet.

Im oberen Teil der Wohnung befindet sich zusätzlich ein Raum der als Büro genutzt wurde, sowie der Zugang zum Dachboden.

Ein kleiner Gemeinschaftsgarten sowie ein zugewiesener Parkplatz runden diese Immobilie perfekt ab.

Für diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie ein gutes Frühstück vom Bäcker um die Ecke ist bestens gesorgt.

### Highlights:

- Eigener Parkplatz
- Zentrum Hartberg
- Einkaufen vor der Tür
- tolle Verkehrsanbindung

Rund um die Altstadt und in der Altstadt selbst finden Sie genügend Parkplätze.

Das Einkaufserlebnis selbst Genießen Sie aber am besten zu Fuß.

Mehr als ein Dutzend Anlässe finden jährlich in der Altstadt statt. Ein Grund mehr, hier einzukehren!

Wenn Sie nach Hartberg kommen, sollten Sie es nicht versäumen, im Schlosspark spazieren zu gehen und das wundervolle Ambiente wirken zu lassen. Der alte Baumbestand und die Grünflächen mit den Skulpturen laden zum Verweilen ein.

Die Wohnung ist zurzeit Vermietet!!!

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=1PX1cMZn5TK>

**Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich gerne kontaktieren!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap