

**Hart - Wunderschöne, sonnendurchflutete  
3-Zimmer-Wohnung mit toller Raumaufteilung!**



**Objektnummer: 5285/102190**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8075 Hart bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	1,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,06 €
<b>Heizkosten:</b>	108,33 €
<b>USt.:</b>	43,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

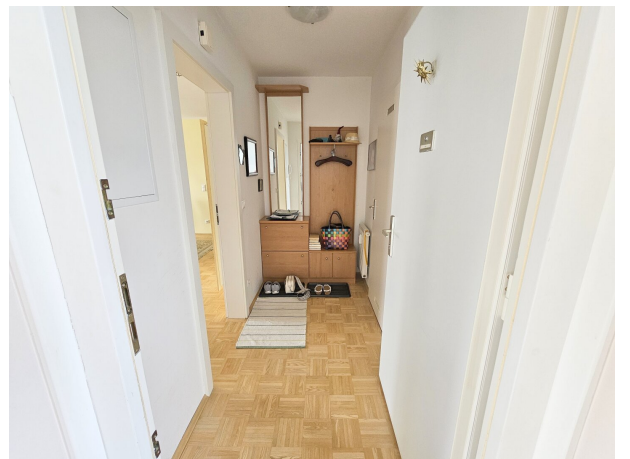
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH













**GenussWohnwelt**  
 Internationale Immobilienvermarktung für Österreich

 A collage of three images:
 

- Top: A scenic view of rolling green hills under a blue sky with white clouds.
- Bottom Left: A modern interior space with a view of snow-capped mountains.
- Bottom Right: A night view of a city with illuminated buildings and a church spire.

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, gepflegte und sonnendurchflutete Wohnung wird Sie begeistern! Die 2002 erbaute Wohnung hat eine Größe von ca. 77 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über Vorraum, einem großen Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, 2 Schlafzimmer, einem großen Bad mit Wanne, einem Abstellraum sowie ein WC mit Fenster. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den ca. 11 m<sup>2</sup> großen Balkon mit s/w Ausrichtung, wo Sie den anstrengenden Tag perfekt in ruhiger Umgebung und mit Blick ins Grüne ausklingen lassen können. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Auch ein ca. 6 m<sup>2</sup> großer Keller ist Bestandteil dieser Wohnung.

Parkplatzmöglichkeit bietet ein eigener überdachter Parkplatz. Ansonsten stehen auch genug freie Parkplätze umliegend zur Verfügung.

Eine Landesdarlehensübernahme wäre möglich!

Es lohnt sich definitiv diese Immobilie anzusehen, überzeugen Sie sich selbst! Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap