

**\*\*"Von der Miete ins Glück - Ihr neues Eigenheim!"\*\***  
**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung!**



**Objektnummer: 1625/82**

**Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	177.340,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



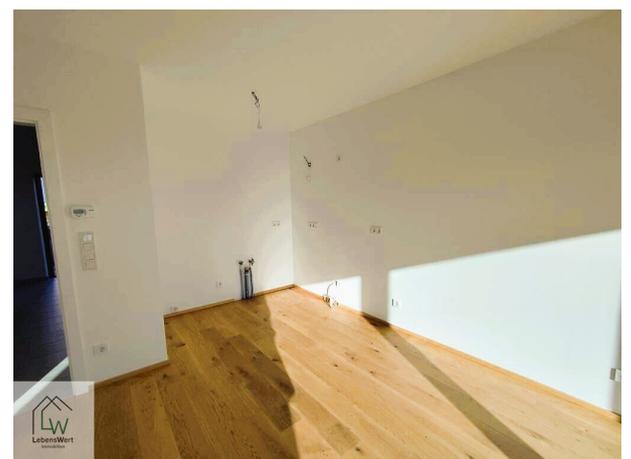
**Karin Scharwitzl**

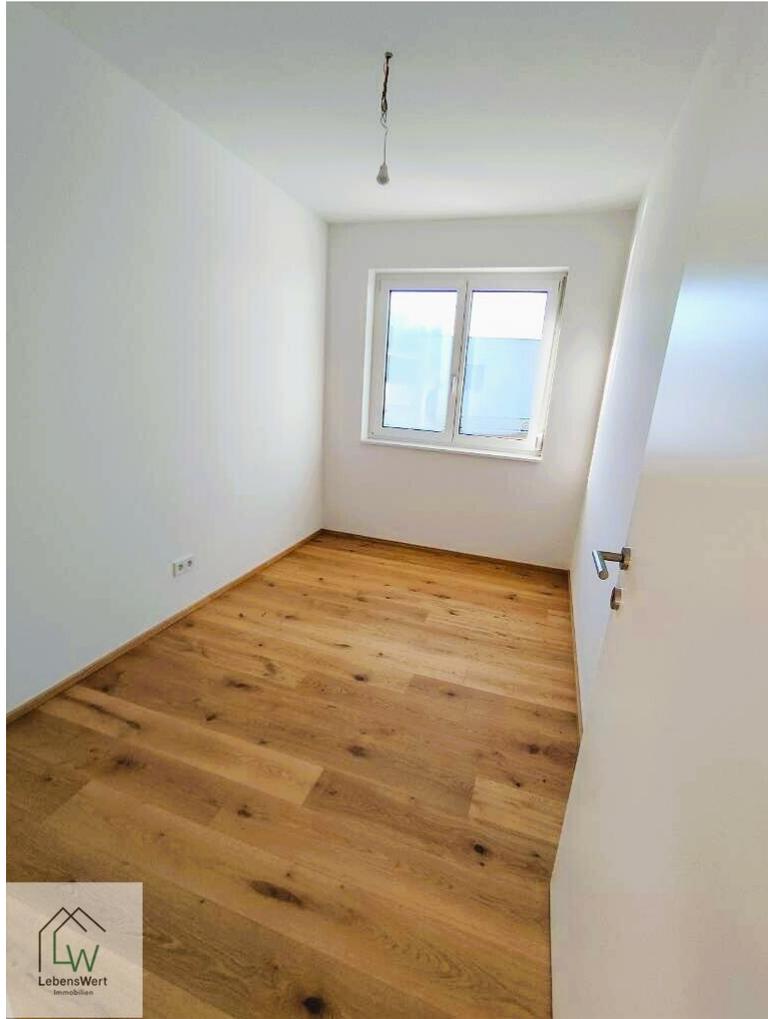
Lebenswert Immobilien GmbH  
Gerhard-Bronner-Straße 1 / 15 107, Wien, Österreich  
1100 Wien

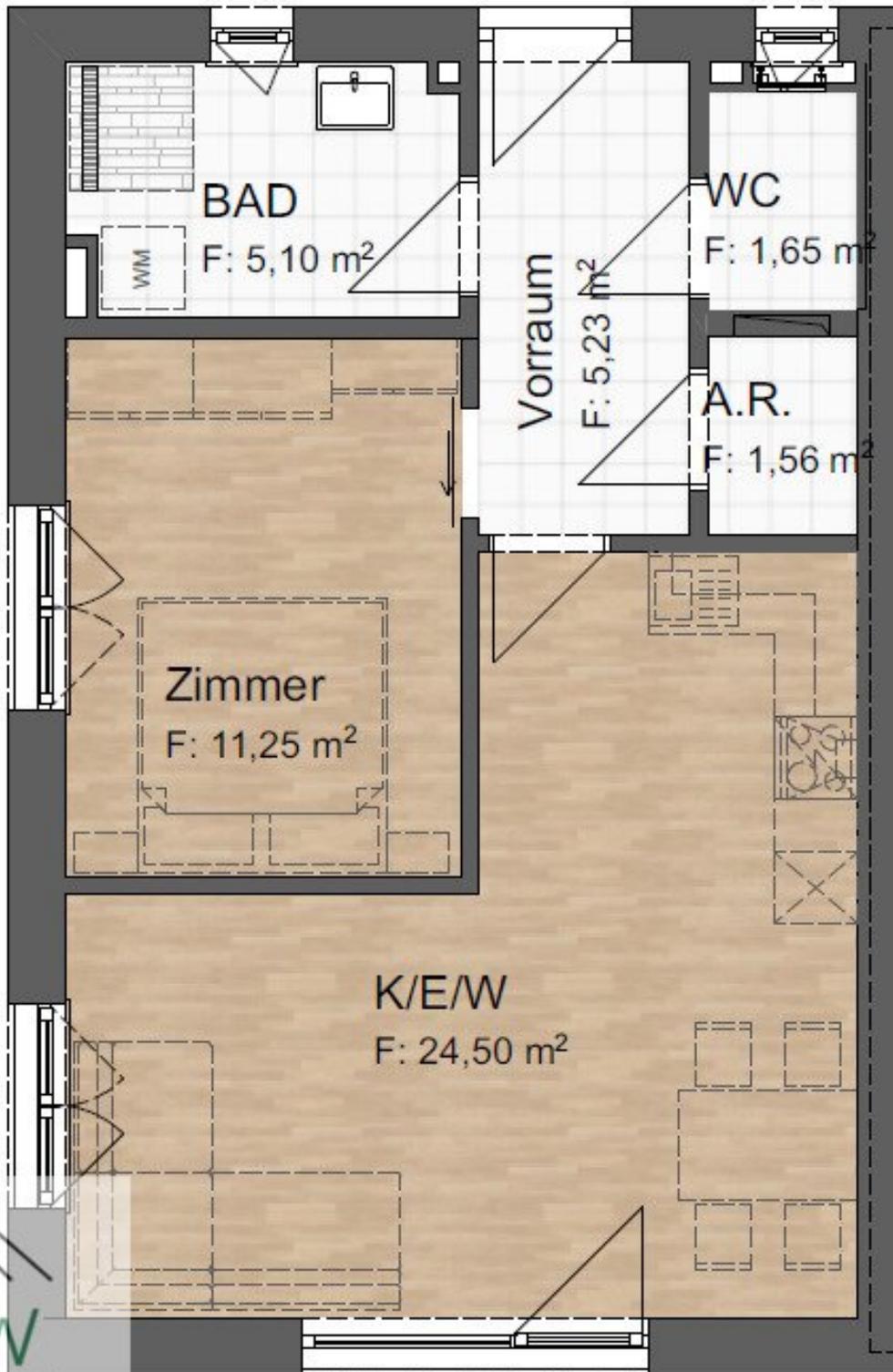
T 0664 225 0061

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

**Jeder finanziert im Laufe seines Lebens eine Immobilie, entscheiden Sie selbst ob es Ihre eigene oder die des Vermieters sein soll.**

### **Finanzierungsbeispiel für Ihr Eigenheim:**

Unter gewissen Umständen ist es möglich, eine **Finanzierung auch ohne Eigenkapital** zu erhalten.

Ausgehend von einem Eigenkapitaleinsatz von rd. € 26.000,- ergibt sich für dieses Objekt ein **Finanzierungsbedarf von rd. € 165.000,-**

mit Fixverzinsung ergibt sich eine **monatliche Rate von rd. € 679,-**

*Je € 10.000,- zusätzlicher Eigenkapitaleinsatz verringert sich die Rate um € 40,- monatlich!*

Unser Finanzierungspartner ist jederzeit gerne für Sie da, um Sie kostenlos, unverbindlich und umfassend zu beraten. **Wir helfen Ihnen gerne dabei, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.**

### **Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen:**

- .) Massivbauweise - 25cm Ziegelmauerwerk und den 16cm Vollwärmeschutz
- .) edle Dielen/Parkett
- .) pflegeleichte Fliesen
- .) die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme
- .) Badezimmer mit Fenster und Dusche
- .) Carport mit abschließbarem Lagerplatz/Abstellraum (€ 9.000,-)
- .) begrüntes Flachdach

Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 49 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Mit 2 lichtdurchfluteten Zimmern ist sie ideal für Paare oder Singels oder auch als attraktives Investitionsobjekt (Anlegerwohnung).

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt dazu ein, unvergessliche Momente mit Freunden und Familie zu verbringen - der perfekte Rückzugsort für Jung und Alt!

Genießen Sie den beruhigenden Grünblick, der Ihnen jeden Tag die Schönheit der Natur näher bringt. Erleben Sie, wie das Licht sanft durch die Fenster strömt und eine harmonische Atmosphäre schafft.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, eine moderne Gartenwohnung in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Lage zu erwerben.

#### **LAGE:**

An einem idyllischen Fleckchen in Hartberg, liegt diese traumhafte Gartenwohnung inmitten des pulsierenden Vorstadtlebens.

Hartberg schreitet auf einem siegreichen Pfad voran: Zahlreiche erfreuliche Meldungen aus den Bereichen Wirtschaft, Bildung, Kultur und Sport malen ein farbenfrohes und pulsierendes Porträt der Stadt.

Die Umgebung ist wie geschaffen für Familien, Paare und Alleinstehende, die lange Spaziergänge unternehmen, gemütliche Radtouren genießen oder einfach die Schönheit der Natur in der bezaubernden Oststeiermark erleben wollen und dabei stets die Annehmlichkeiten einer Stadt in unmittelbarer Reichweite haben möchten.

Am Hartberg Ring offenbart sich ein grandioser Ausblick über die Stadt, begleitet von gastronomischen Genüssen und heimischem Wein.

Für all jene, die das Wandern lieben, stellt der Hochwechsel, der nur 25 Minuten entfernt liegt, ein wahres Paradies dar. Diejenigen, die nach Ruhe streben, finden in der Südoststeiermark mit ihren zahlreichen Thermen und dem behaglichen Klima eine wahre Wohltat.

Eine exklusive Privatführung steht für Sie immer bereit. Nachdem Sie Ihr Interesse bekundet haben, dürfen Sie sich auf eine maßgeschneiderte Komplettbetreuung freuen. Diese umfasst sämtliche Schritte von der Besichtigung bis hin zur möglichen Finanzierung und notariellen Abwicklung inklusive Übergabe.

Wir widmen Ihnen großzügig Zeit, auch zu ungewöhnlichen Zeiten oder an Wochenenden.

In Bezug auf die Durchführung und/oder Geldbeschaffung haben Sie Zugriff auf eine stattliche Gruppe von Experten, die all Ihre Anfragen und Anliegen mit höchster Präzision behandeln und beantworten werden.

**Eine wohlgeordnete Umsetzung Ihres Vorhabens ist der halbe Preis des Erfolgs.**

**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://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap