

Ruhig wohnen, stadtnah leben – 2-Zimmer-Wohnung in Hart bei Graz mit sonnigem Balkon und Carport



Objektnummer: 961/35495

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Nutzfläche:	51,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	159,91 €
Heizkosten:	47,00 €
USt.:	25,39 €
Provisionsangabe:	

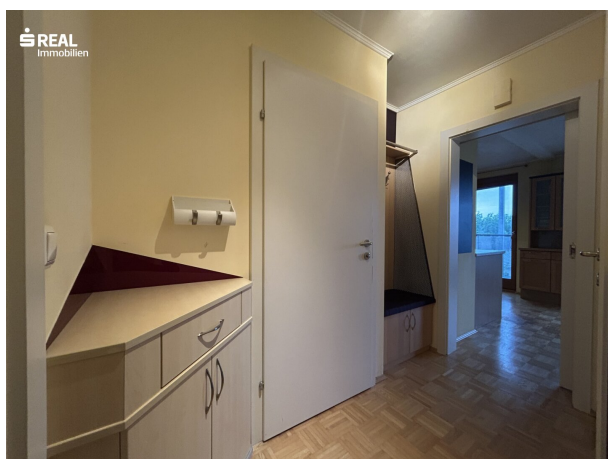
3.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Philipp Dolezal

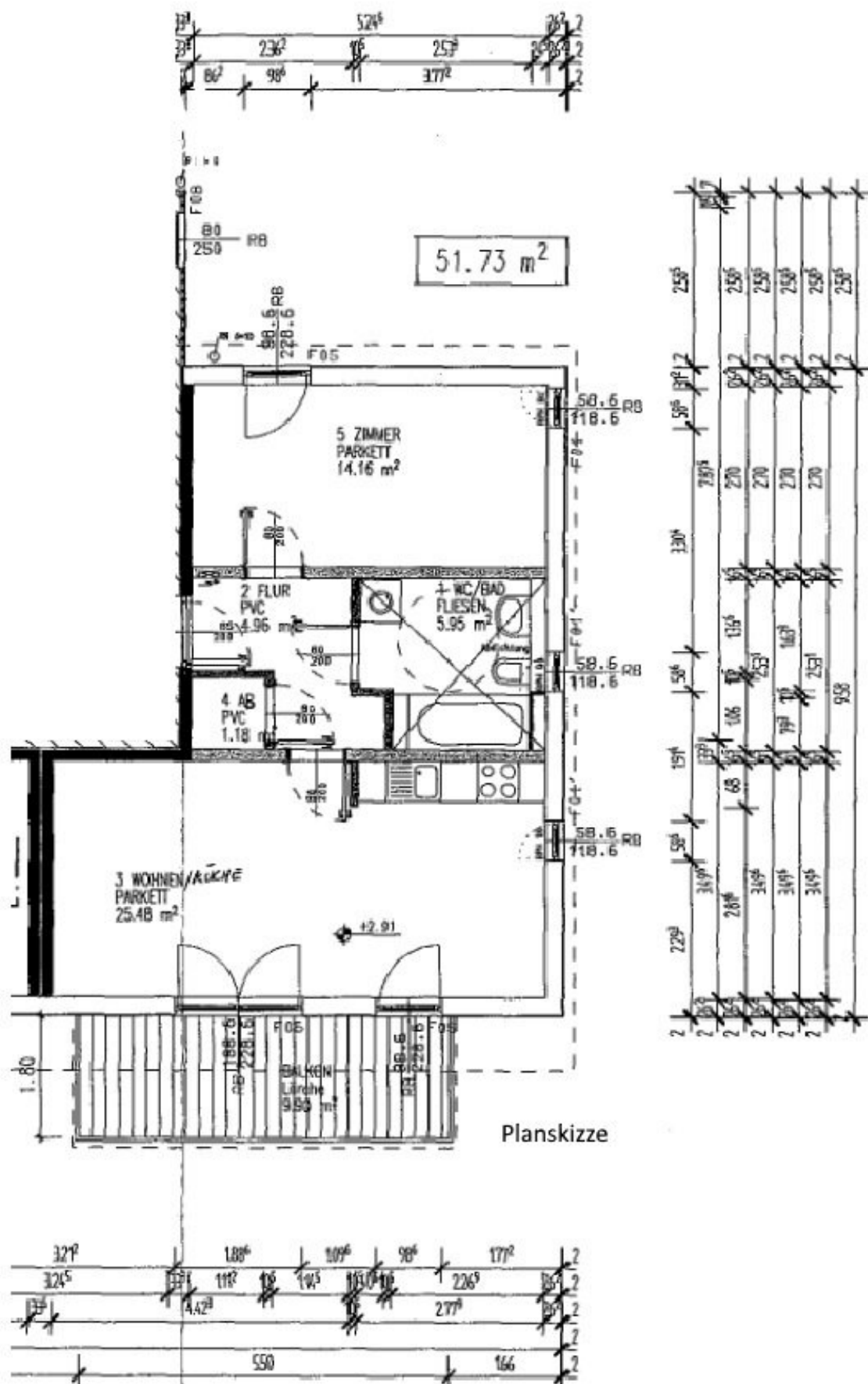
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz











Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in Hart bei Graz befindet sich in einem Wohnhaus in wunderbarer Grünruhelage – unmittelbare Nähe zu Graz-St. Peter. Auf rund 51,73 m² bietet sie alles, was man für komfortables Wohnen braucht. Besonders angenehm ist der südlich ausgerichtete Balkon (ca. 10 m²), der zum Entspannen einlädt.

Das Objekt überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Über den zentral gelegenen Vorraum sind alle Räume getrennt begehbar. Der helle Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung – von diesem ist auch der Balkon begehbar. Das ca. 14 m² Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort und machen das Raumangebot komplett.

Ein Carport-Stellplatz und ein eigenes Kellerabteil sind im Kaufpreis bereits enthalten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude (Holzriegelbauweise) und ist sofort bezugsbereit – ideal für Paare oder Singles.

Es wird über die monatlichen Vorschreibungen ein **Landesdarlehen in der Höhe von 53.081,92 Euro** (Stand: 31.03.2025) bedient.

Lage & Umgebung:

Durch die unmittelbare Nähe zu Graz-St. Peter sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs auf kurzem Wege erreichbar. Die nächstgelegenen Bus-Haltestellen befinden sich in der Petersbergenstraße (Busline 68, Pachernweg) sowie in Pachern (Regio-Bus, Lindenstraße). Die ruhige, ländliche Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Spaziergänge in der Natur und lädt zur Erholung im Grünen ein.

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!](#)

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 <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

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.