

Großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Hartberg



Objektnummer: 5953/472

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	243,12 €
Heizkosten:	124,78 €
USt.:	49,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

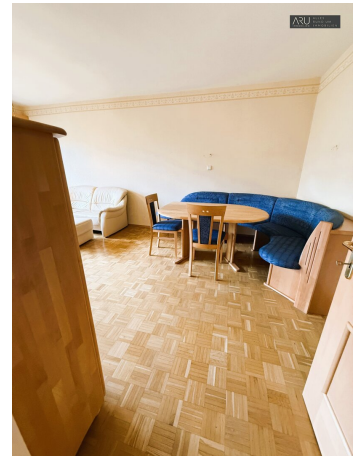
Ihr Ansprechpartner



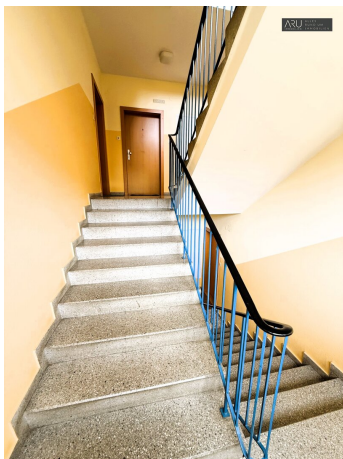
Lukas Wolf

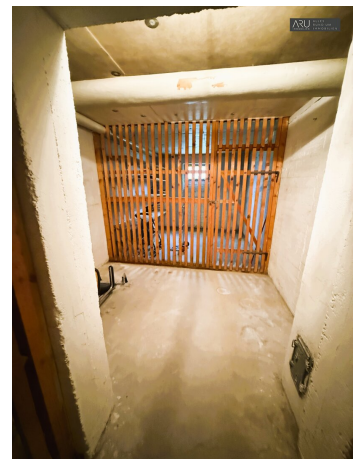
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101











Objektbeschreibung

Diese großzügige und gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf ca. **103 m² Wohnfläche (inkl. Loggia 4,86 m²)** ein komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie.

Funktionale und familienfreundliche Raumaufteilung:

- einen ca. 22 m² großer Wohnraum mit Zugang zur Loggia
- 3 gemütliche Schlafzimmer (ca.14 m², ca.15 m² und ca. 20 m²)
- separate Küche (ca. 9 m²) mit zusätzlicher Speisekammer
- ca. 11 m² großer Vorraum
- ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte und weitere Gegenstände des täglichen Bedarfs
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC für zusätzlichen Komfort

Zur Wohnung gehört außerdem ein **Kellerabteil mit ca. 14 m²**, das zusätzlichen Stauraum bietet und ideal für Fahrräder, saisonale Gegenstände oder Haushaltsutensilien geeignet ist.

Die Wohnung ist zweiseitig ausgerichtet (Ost/West) und dadurch besonders hell und gut belüftet. Direkt neben dem Haus befindet sich ein Park, ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre Größe, ruhige und dennoch zentrale Lage und durchdachte Raumaufteilung.

Ob als Eigenheim oder als Investition – diese Wohnung in Hartberg ist eine hervorragende Wahl.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Eine großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Hartberg wartet auf Sie.

Falls ich Ihr Interesse geweckt habe, zögern Sie nicht, mich für eine persönliche Besichtigung zu kontaktieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap