

3-Zimmer-Gartenwohnung in absoluter Ruhelage in Hart bei Graz, ideal für Familien!



Objektnummer: 961/36078

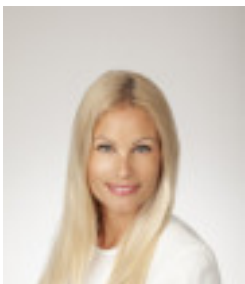
Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2014
Nutzfläche:	77,25 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,28 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	471,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Repolust

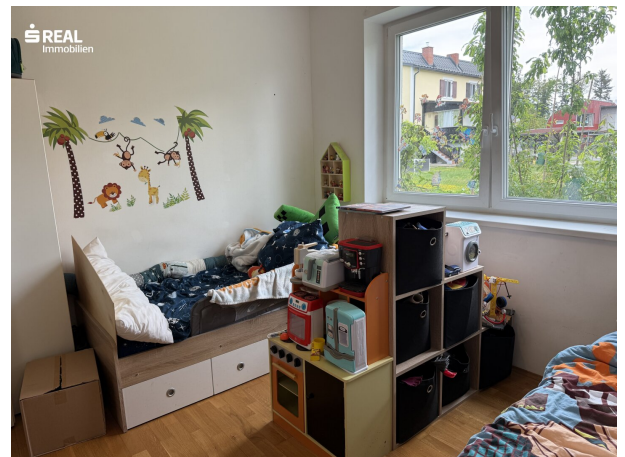
s REAL - Feldbach
Büro: Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

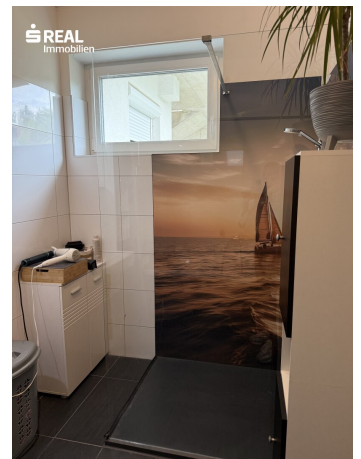
T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328



Mitglied des
immobilienring.at















Objektbeschreibung

Viel Platz, zwei Parkplätze und eine grüne Oase: Das perfekte neue Zuhause für sie!

Diese helle und barrierefreie 3-Zimmer-Gartenwohnung mit 77,25 m² Wohnfläche gelangt ab sofort zum Verkauf.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und einen großzügigen Wohn-Essbereich, der viel Gestaltungsspielraum ermöglicht. Vom Wohnzimmer aus gelangen sie direkt auf die Terrasse und in den Garten, wo sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die ruhige Lage in einer kleinen Wohnanlage, welche im Jahr 2014 erbaut wurde. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerersatzraum (ca. 2 x 2 m) direkt vor der Haustür. Ebenfalls unmittelbar beim Eingang befinden sich die Parkplätze (1 Carport-Stellplatz, 1 freistehender Abstellplatz), welche im Kaufpreis bereits inkludiert sind.

Derzeit wird die Wohnung noch bewohnt und steht Ihnen ab September 2026 zur Verfügung.

Dank der grünen Umgebung und der hervorragenden Infrastruktur ist diese Wohnung ideal für Paare und junge Familien. Kindergarten und Volksschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die begehrte Lage in [Hart bei Graz](#) garantiert zudem eine wertbeständige Investition in Ihre Zukunft.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <9.500m



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.