

## **Einfamilienhaus in Hartberg - Ruhige & Zentrale Lage**



**Objektnummer: 961/35352**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 285,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,09
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beatrice Sarközi

s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 26426  
H +43 664 8184152

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





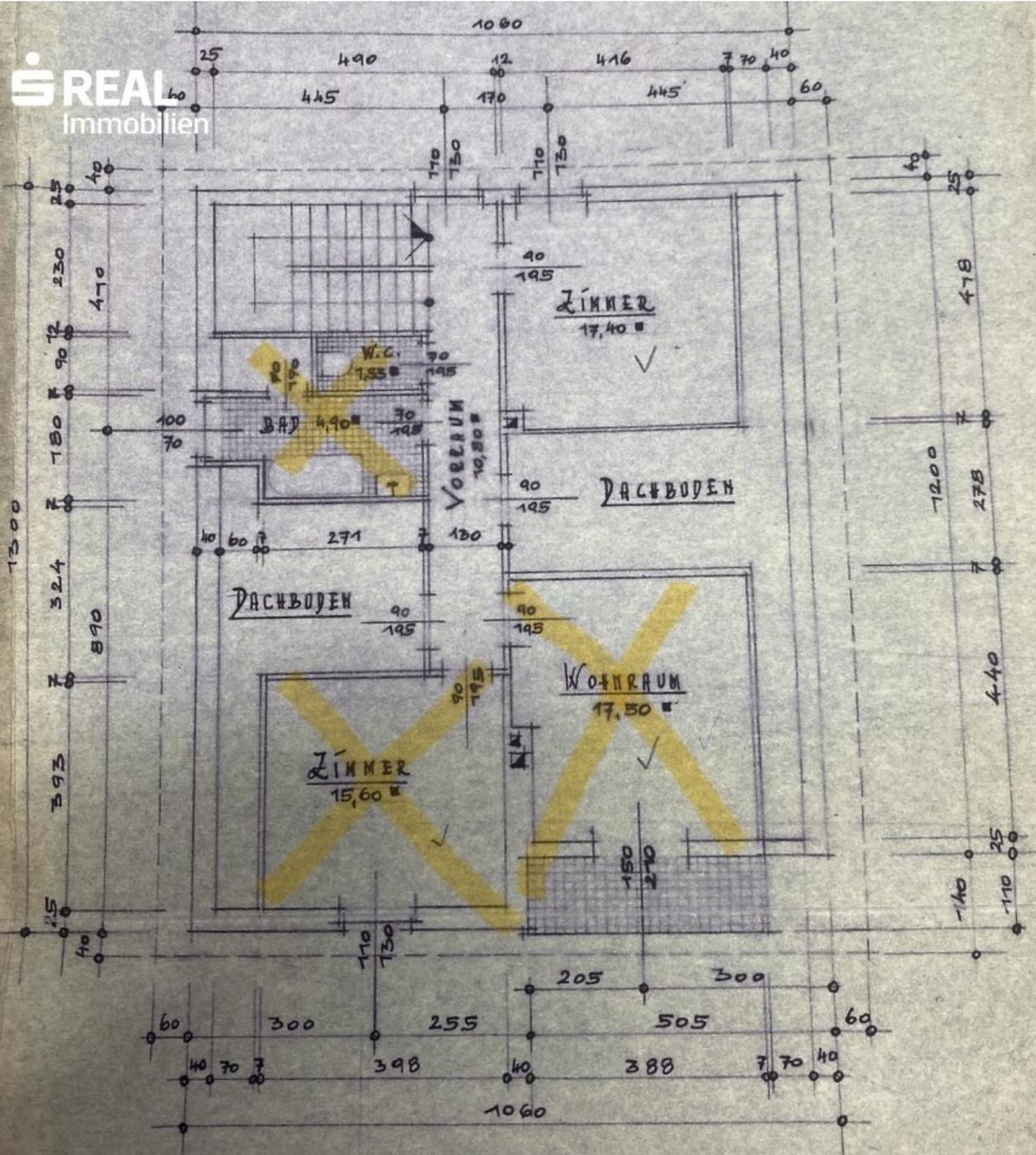












DACHGESCHOSS

# Objektbeschreibung

## **Einfamilienhaus in Hartberg - Ruhige & Zentrale Lage**

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Hartberg, gelegen in einer ruhigen Siedlungslage mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum. Das 759 m<sup>2</sup> große, ebene Grundstück bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde 1963 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 100 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet folgende Räumlichkeiten:

- Zentraler Vorraum
- Drei (Schlaf)-Zimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen, südwestlich ausgerichteten Balkon
- Separate Küche mit Essbereich
- Bad und getrenntes WC

### **Dachgeschoss:**

Das Dachgeschoss ist über eine Treppe im Eingangsbereich zugänglich. Ein Wohnraum wurde bereits ausgebaut, während der restliche Dachboden noch Ausbaupotenzial bietet. Laut Einreichplan waren hier zwei weitere Wohnräume sowie ein Badezimmer und ein separates WC vorgesehen.

### **Keller:**

Das Kellergeschoss ist ebenfalls vom Eingangsbereich im Erdgeschoss zugänglich. Die Nutzfläche von ungefähr 80 m<sup>2</sup> ist auf 4 Räumlichkeiten aufgeteilt: Einer davon dient als Heizraum, die restlichen drei eignen sich als Lagerräume. Zusätzlich gibt es eine Garage mit elektrischem Tor. Beheizt wird das Haus mittels Öl-Zentralheizung, die im Jahr 2012 erneuert wurde.

### **Lage und Umgebung:**

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Siedlung, dennoch profitieren Sie von der zentralen Lage und der Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und Erweiterung. Mit der soliden Bausubstanz, dem großzügigen Grundstück und der attraktiven Lage ist es eine ideale Gelegenheit für Familien.

Einkaufszentrum "Hatric" - 1,2 km  
Krankenhaus Hartberg - 2,2 km  
Fußgängerzone, Innenstadt - 1 km -1,5 km  
Supermärkte - alle max. 2 km  
Kindergarten, Volksschule, Mittelschule - max. 2 km

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap