



#0005003316

Moderne Stadtwohnung mit Lift - Alleegasse- Südausrichtung - Sonne - Ruhe!

8230 Hartberg



Mietpreis: 680,00 €
Wohnfläche: 50,00 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Gerhard Samer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
gerhard.samer@rlbstmk.at
+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

Diese neuwertige Zweizimmerwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche und Südloggia befindet sich im zweiten Obergeschoss (Haus 2) und besteht aus:

Vorraum, offener Wohnbereich mit Küche, Ess- und Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC separat, Abstellraum und Loggia.

Die Ausstattung ist stilvoll mit Eichenparkettböden und Fliesen in den Nassräumen.

Die Fenster sind Holzfenster mit Jalousien (elektrisch).

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Zur Wohnung gehört auch ein im Bereich der Tiefgarage gelegenes Kellerabteil.

Die Wohnung ist teilmöbliert (Küche, Wohnzimmer etc.).

Der Bau- und Erhaltungszustand des Gebäudes kann als neuwertig bezeichnet werden.

Nutzung:

Der Standort eignet sich sehr gut für einen ruhigen Wohnsitz im Stadtzentrum mit Blick zur Altstadt.

Die Wohnung ist spätestens ab 1. September 2024 verfügbar!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2014
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 50 m ²
Gesamtfläche	ca. 50 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.05.2023
Gültig bis	30.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,89
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Stadtzentrum, Wohngebiet	Räume und Flächen	Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau

**Maklerservice & Bewertung**

Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	444,79 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	444,79 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	181,21 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	54,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	680,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.000,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Hair Lounge - Pia Grabner
- < 500m: Franz Rindler
- < 500m: Juwelier Rindler
- < 500m: Berglust Stadt Café
- < 500m: S.Oliver
- < 500m: Marionnaud

Verkehrsanbindung

- < 500m: Alleegasse
- < 500m: Zentrum

Gesundheit

- < 500m: Dr. Maria Bacherneegg

Gaststätten

- < 500m: Zum Brauhaus Gasthof-Restaurant
- < 500m: China-Restaurant Huang
- < 500m: Restaurant Sonne
- < 500m: Pizzeria-Ristorante Casa Mulino
- < 500m: Quartier



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 34](#)

