



#0005002551

Reihenhaus in Hart bei Graz

8075 Hart bei Graz



Kaufpreis: 339.000,00 €

Wohnfläche: 109,33 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Brigitte Spielberger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
brigitte.spielberger@rlbstmk.at
+43 664 62 75 108
+43 3612 22 203 700





BESCHREIBUNG

Wohnen am Land mit der Stadt vor der Tür! Dieses Reihenhaus erfüllt all Ihre Wünsche und Ansprüche an modernes Wohnen. Es befindet sich in Hart bei Graz, etwa 10 Autominuten südöstlich von Graz.

Nahe der Stadt und dennoch umgeben von viel Grün und Erholungs-raum liegt dieses Reihenhaus in unmittelbarer Nähe des Orts-zentrums von Hart bei Graz. Ein ländlich ansprechendes Wohnumfeld prägt das Bild dieser sonnigen Umgebung, nicht umsonst sind viele Reihen- und Einfamilienhäuser in diesem Gebiet zu bestaunen.

Der direkte Nahbereich dieser Liegenschaft zeichnet sich durch lockere Bebauung aus und unterstreicht die Qualität dieser Wohn-lage. Abgesehen von der Aussicht garantiert dieses südseitige Reihenhaus zudem doch ausreichend Sonne während des Tages.

Sämtliche Einrichtungen der Nahversorgung befinden sich in kurzer Fahrdistanz im Ortszentrum von Hart bei Graz oder in Waltendorf, direkt in Graz (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Banken, Apotheke, Ärzte ...).

Sämtliche Baumaterialien wurden mit besonderem Bedacht auf Qualität und Ökologie gewählt (Massivbauweise auch mit Ziegel, Holz-Alu-Fenster, Eichenparkett, Wärmedämmung mit Mineralwolle, riesige Terrassen mit Lärchenholzboden bzw. Pflaster)

Alle Wohnungen und Häuser haben die Möglichkeit zur Errichtung einer Photovoltaikanlage, um damit das Eigenheim mit eigenem Sonnenstrom zu versorgen. Es wurden bereits alle Vorkehrungen zur Errichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge mit eigenem Strom getroffen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Reihenhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Anlageimmobilie | Keine |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 2018 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 109 m ² |
| Terrassenfläche | 17,92 m ² |
| Gartenfläche | 8,50 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 18.02.2016 |
| Gültig bis | 17.02.2026 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 39,10 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,81 |
| fGEE Klasse |  A |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Etagen | 2 |
| Bäder | 2 |
| Toiletten | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Terrassen | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 339.000,00 € |
|-----------|--------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 170,67 € inkl. 10% USt. |
| Heizkosten | 26,38 € inkl. 20% USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 197,04 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis | 339.000,00 € |
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |

NEBENKOSTEN

| | |
|---------------------|------|
| Vertragserrichtung | 1,5% |
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
| Grundbucheintragung | 1,1% |



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

Raiffeisen Bank

Bildung

Kindergarten Laßnitzhöhe

Gaststätten

Freibad Pachern

Hirschenwirt

Freia Gastronomie

H&H Lunchbox

Heuriger Galsterer

Klocker Josef

Loidl Christine

Kultur & Freizeit

Sportanlage Hönigtal

Gesundheit

Magister Doktor Doktor Johann Schober

Doktor Martina Hadl

Doktor Walter Reimond

Privatklinik Laßnitzhöhe

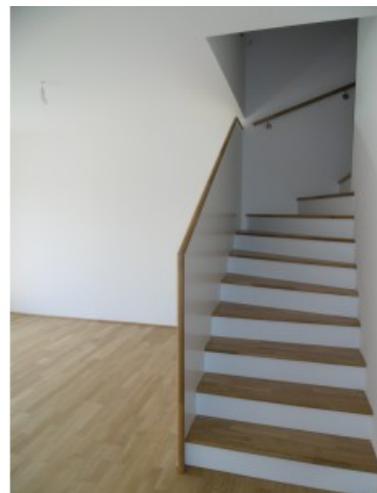
Dr. Helga Steßl

Diplom Tierarzt Kren Heimo

Univ.Prof. Dr. Alfred Maier



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_EG](#)

[Grundriss_OG](#)

