



#0005002551

Reihenhaus in Hart bei Graz

8075 Hart bei Graz



Purchase price: 339.000,00 €

Living Area: 109,33 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2018
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 109 sqm
Terrace Area	17,92 sqm
Garden Area	8,50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.02.2016
Valid until	17.02.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,10
HWB Class	 B
fGEE Value	0,81
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	339.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	170,67 € incl. 10% VAT
Heating Costs	26,38 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	197,04 € incl. VAT
Total buy price	339.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

Raiffeisen Bank

Education

Kindergarten Laßnitzhöhe

Gastronomy

Freibad Pachern

Hirschenwirt

Freia Gastronomie

H&H Lunchbox

Heuriger Galsterer

Klocker Josef

Loidl Christine

Recreation

Sportanlage Hönigtal

Health

Magister Doktor Doktor Johann Schober

Doktor Martina Hadl

Doktor Walter Reimond

Privatklinik Laßnitzhöhe

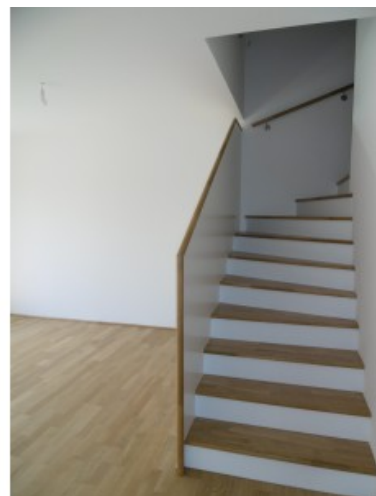
Dr. Helga Steßl

Diplom Tierarzt Kren Heimo

Univ.Prof. Dr. Alfred Maier



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_H6-EG](#)

[Grundriss_H6_OG](#)

