



#0005003556

Oase mitten in der Stadt! Alleineigentum! Ca. 250 m<sup>2</sup>  
Loftwohnung + kleines Haus + ca. 120 m<sup>2</sup> Anlegerwohnung  
(vermietet)! Garage + uneinsichtiger Garten!

8230 Hartberg



Purchase price: 690.000,00 €

Living Area: 370,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

#### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Eine Oase mitten in der Stadt!

Bezugsbereite ca. 250 m<sup>2</sup> Loftwohnung mit 3 Terrassen  
+ ca. 120 m<sup>2</sup> Anlegerwohnung mit Terrasse.  
Die Anlegerwohnung ist derzeit vermietet.

Weiters umfasst das Angebot  
ein kleines Wohnhaus + Garage und einen uneinsichtigen Garten mit direktem Zugang in den  
Schlossgarten und auf den Hauptplatz.

Eine Besichtigung lohnt sich!

Gerne übermitteln wir Ihnen unsere Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Penthouse
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 370 sqm
Total Area	ca. 370 sqm
Base Area	ca. 809 sqm
Terrace Area	ca. 50 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	24.07.2023
Valid until	23.07.2033

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	3

### FEATURES

Area	Center	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Bathtub, Show, Bidet, Bathroom Window



Kitchen

Kitchenette



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	690.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	690.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

- < 500m: Schuhhaus Stibor
- < 500m: Bio-Sphäre Wechselland Genossenschaft
- < 500m: Comma
- < 500m: Gotthardts Sonne
- < 500m: Apotheke Zum Schwarzen Bären Mag. Margot Pörtl
- < 500m: Optik Bacherneegg
- < 500m: Juwelier Rindler
- < 500m: Tourismusverband
- < 500m: Hair Lounge - Pia Grabner

#### Gastronomy

- < 500m: Quartier
- < 500m: China-Restaurant Huang
- < 500m: Restaurant Sonne
- < 500m: Zum Brauhaus Gasthof-Restaurant

#### Tourism

- < 500m: Rathaus Hartberg
- < 500m: Stadtpfarrkirche Sankt Martin

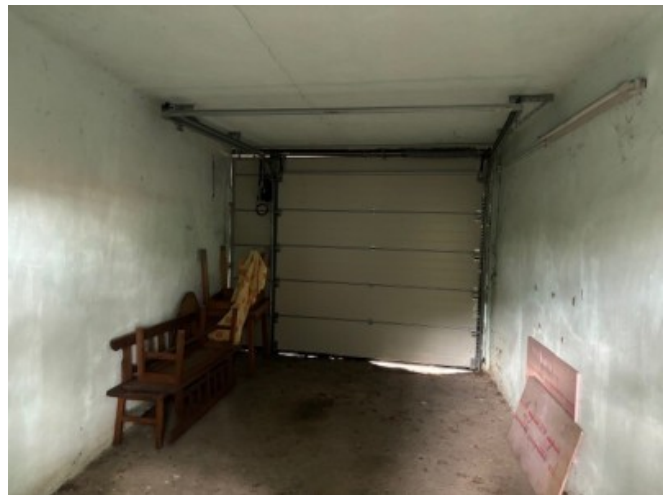
#### Recreation

- < 500m: Museum Hartberg



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[1. OG](#)

[2. OG](#)

[3. OG](#)

[Wohnung EG](#)

