

Traumhafte Dachgeschosswohnung in bester Lage



Objektnummer: 5953/93

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	165,00 m ²
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engel

ARU Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einzigartige Maisonette-Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 133 m² Wohnfläche eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre über zwei Etagen.

Die großzügige Raumaufteilung, drei Schlafzimmer und ein großer Vorraum machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die viel Platz und ein besonderes Ambiente suchen.

Raumaufteilung:

Die Hauptetage besticht durch einen großen Vorraum, der viel Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie in den hellen, offenen Wohn- und Essbereich, der durch seine großes Fenster viel Tageslicht hineinlässt.

Das große Badezimmer ist ein echtes Highlight: Ausgestattet mit einer modernen Badewanne und einer separaten Dusche, bietet es Raum für Entspannung und Komfort. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Flexibilität.

Drei geräumige Schlafzimmer auf dieser Ebene bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer.

Über eine Treppe gelangen Sie zur oberen Etage, die durch ein kleines Zimmer mit Dachschrägen besticht. Dieses gemütliche Zimmer eignet sich ideal als Arbeitsbereich, Leseecke oder Gästezimmer. Der Zugang zum Dachboden erfolgt ebenfalls von hier aus.

Neben dem Charme der Wohnung bietet der dazugehörige Kellerraum reichlich Platz für Stauraum und Organisation.

Ein privater Parkplatz direkt vor dem Haus gehört ebenfalls zum Angebot und garantiert stressfreies Parken.

Ihr neues Zuhause mit Charme und Raum für Ideen:

Diese Maisonette-Dachgeschosswohnung ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf großzügigen Wohnraum und eine außergewöhnliche Atmosphäre legen. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Ihnen alle Möglichkeiten bietet, um Ihren individuellen Wohnraum zu verwirklichen.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie

ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=1PX1cMZn5TK>

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich gerne kontaktieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap