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 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	165,00 m²
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €

Provisionsangabe:

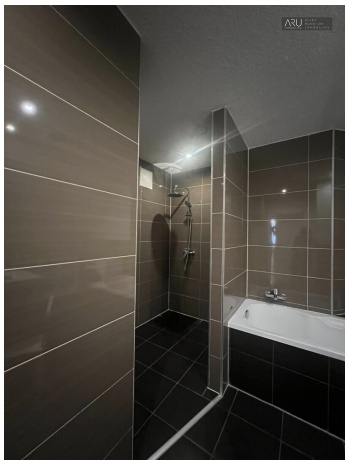
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Engel

ARU Immobilien GmbH

ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN



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 Wohntraum 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