

Moderne Doppelhaushälfte mit Eigengarten und Carport



Ansicht Front

Objektnummer: 1665_7616

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8311 Markt Hartmannsdorf
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	49,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	364.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Renate Pendl

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +4
H +4
Ger
Verf





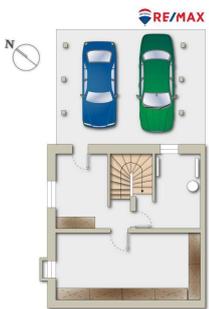








RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Wohnanlage. Packen - einziehen - wohlfühlen.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Dieses gemütliche Wohnobjekt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 107,54 m² überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und lädt sofort zum Wohlfühlen ein. Der Baustart dieser modernen, in Massivbauweise errichteten Doppelhaushälfte war im Jahr 2019, die Fertigstellung erfolgte im Dezember 2020.

Folgende Raumaufteilung erwartet Sie:

Keller:

- Haupteingang
- Vorzimmerbereich
- geräumiger Hobbyraum
- Technikraum

Erdgeschoß:

- heller Wohn-Esszimmerbereich mit maßgefertigter Küche
- Zugang zum Garten
- Gästetoilette
- Abstellraum

Obergeschoß:

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne und Toilette
- drei individuell nutzbare Schlafzimmer

Die funktionelle und mit Liebe gestaltete Tischlerküche macht Ihre Küchenarbeit zum Vergnügen, und an warmen Sonnentagen können sie Ihr zubereitetes Essen auf der angrenzenden Terrasse in ruhiger Umgebung genießen. Die gute Einteilung macht das Haus ideal für junge Paare und Familien sowie auch für jung Gebliebene, die ihren Ruhestand in schöner und ruhiger Umgebung verbringen wollen.

Sehr praktisch ist der Waschmaschinenanschluss im Technikraum und gleichzeitig ein weiterer im Badezimmer des Obergeschoßes.

Die Wohnfläche wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung über eine Fußbodenheizung beheizt.

Die Fenster bestehen aus 3-fach-verglasten-Kunststofffenstern und sind mit Insektenschutzgittern sowie manuelle Rollos, ausgestattet.

Der Fußboden im Wohnbereich besteht aus qualitativem Eiche-Echtholzparkett, die Wirtschaftsräume, sowie das Badezimmer und die Toilette, sind mit Fliesen ausgestattet. Die Innentüren sind in zeitloser Buche-Nachbildung gehalten.

Das Angebot wird zudem durch ein Doppel-Carport, das sich direkt vor der Eingangstür befindet, und einem Gerätehaus im Garten abgerundet.

Die Lage des Wohnobjektes befindet sich am Anfang von Markt Hartmannsdorf und bildet den Mittelpunkt zwischen Gleisdorf und Feldbach. Es befindet sich auf einer leichten Anhöhe mit schöner Fernsicht. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten.

In der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf mit ca. 2.950 Einwohnern werden Kultur und Brauchtum noch großgeschrieben.

Für die jüngsten Einwohner steht eine Kinderkrippe, ein Kindergarten sowie die Volksschule und die Mittelschule zur Verfügung. Das Freizeitangebot runden ein Freibad, Rad- und Wanderwege sowie eine Tennis- und Sporthalle ab. Im Winter ergänzt das Angebot noch ein Eislaufplatz und Schilifte.

Die nächste Autobahnab- und -auffahrt befindet sich rund 8 Kilometer entfernt. Mit dem Postbus erreichen Sie Graz, Gleisdorf, Riegersburg und Fürstenfeld direkt. In Gleisdorf befindet sich der nächste größere Bahnhof.

Fühlen Sie sich angesprochen? Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $47.0 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Wärmeleitfähigkeit:

Klasse Heizwärmebedarf:

Wärmeleitfähigkeit:

Wärmeleitfähigkeit Faktor 0.8

Wärmeleitfähigkeit:

Klasse Faktor G_A

Wärmeleitfähigkeit

Wärmeleitfähigkeit: