

Neuwertige und helle 2-Zimmer-Wohnung in Hart bei Graz



Wohn - | Esszimmer

Objektnummer: 3742_309

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	39,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	172.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

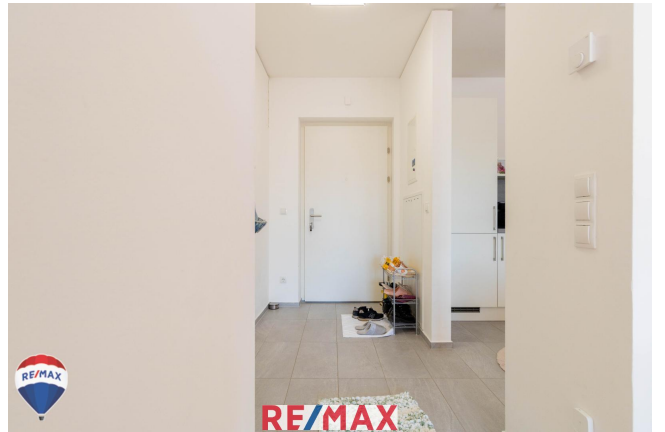
Ihr Ansprechpartner



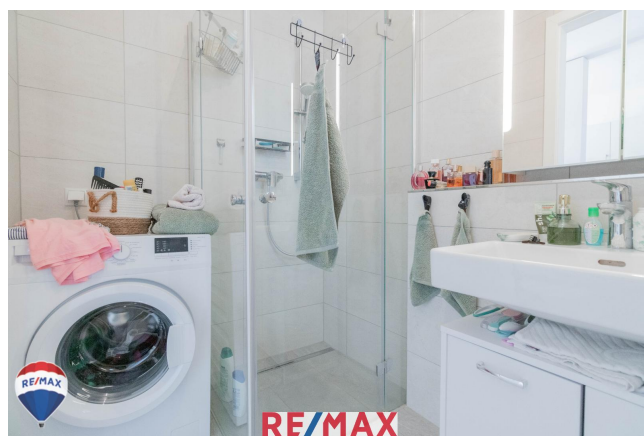
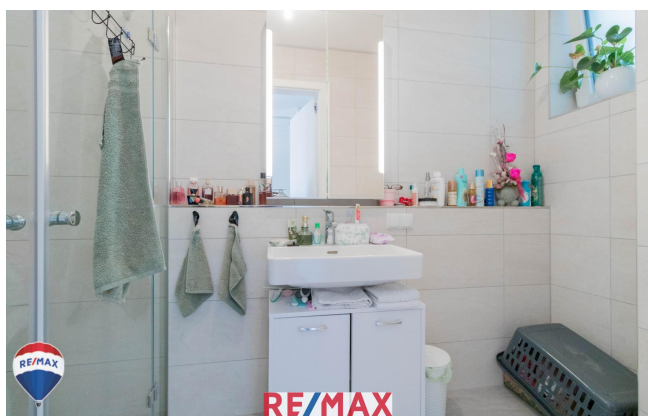
Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 39,57 m² Wohnfläche im dritten Obergeschoss eines modernen Wohnhauses im Zentrum von Hart bei Graz.

Die Wohnung befindet sich in einem 2018 errichteten Wohngebäude und überzeugt durch ihre kompakte, gut durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Der südseitig ausgerichtete Balkon sorgt für ganztägigen Sonneneinfall und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- Eingangsbereich mit Garderobenmöglichkeit
- Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche
- Separates Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC
- Südseitiger Balkon für sonnige Stunden

Die Wohnung ist bequem mit dem Lift direkt aus der Tiefgarage erreichbar. Eine moderne Fußbodenheizung mit Fernwärmeanschluss sorgt für angenehmes Raumklima. Zusätzlich ist die Wohnung mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die 3-fach-verglasten Kunststofffenster verfügen über Jalousien.

Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert, weitere Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus.

Die Wohnung liegt zentral in Hart bei Graz, einer beliebten und dynamisch wachsenden Gemeinde südöstlich von Graz.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn), Schulen und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Fakten, die überzeugen:

- Neuwertiger Zustand (Baujahr 2019)
- Lift direkt zur Wohnung und Tiefgarage
- Klimaanlage, Fußbodenheizung, Rollläden
- PV- und Solaranlage im Gebäude
- Top-Lage mit hervorragender Infrastruktur

Im Moment ist diese Wohnung noch bis Dezember 2026 vermietet. Diese Wohnung bietet also

auch eine hervorragende Gelegenheit für Anleger: kompakt, modern, bestens vermietet und in beliebter Lage – ideal für nachhaltige Kapitalanlage mit stabiler Nachfrage.

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

[VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern!

Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 36.8

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 0.83

amtenergi

eeffizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergi

eeffizienz: