

****Villa mit Türmchen in bester Lage ** 2 Wohneinheiten **
parkähnlicher Garten **2 Parzellen ****



Aussenansicht

Objektnummer: O2100165975

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	268,00 m ²
Gesamtfläche:	268,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 347,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,09
Kaufpreis:	729.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Die im Jahr **1900** erbaute **Villa mit Türmchen** besticht durch seinen **einzigartigen Charme**, seine **Geschichte** und einen **wunderschönen, parkähnlichen Garten**. Vor etwa 20 Jahren wurde das Gebäude **umfassend saniert**, wobei unter anderem die Leitungen erneuert und die Fenster ausgetauscht wurden.

Diese **liebevoll** erhaltene **Villa** vermittelt eine **besondere Atmosphäre**, die nur bei älteren, stilvollen Gebäuden zu finden ist.

Diese **bezaubernde Villa** befindet sich in einer der **besten Wohnlagen** von Hartberg, umgeben von **viel Grün** und **Ruhe**.

Die **zentrale Lage** bietet eine **perfekte Kombination** aus **historischem Charme** und **modernem Komfort!**

Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst

- **Baujahr** ca. 1900
- **Wohnfläche:** 268m² (EG: ca. 130m² und OG ca. 138m²)
- **2 Eingänge**
- **2 Wohneinheiten**
- **letzte Sanierung:** ca. 2005
- **Grundstücksfläche:** ca. 2.539 m² (2 Parzellen)
- **Widmung:** WA
- **Dichte:** 0,3-0,8
- **parkähnlicher Garten** mit altem Baumbestand
- **EG:** 3 Zimmer, großzügiger Vorraum, eine Küche, zwei Badezimmer und ein separates WC
- **OG:** 3 Zimmer, Ess - & Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, zwei Badezimmer und ein Ausgang in das Dachgeschoss
- **zwei kleine Gartenhäuschen**
- **teilweise unterkellert (Steinmauerung)**

Ausstattung & Bauweise für Sie zusammengefasst

- **Ziegelmassivbauweise**
- **Heizung:** Gas
- **Warmwasser:** elektrisch
- **Dacheindeckung:** Schiefer

Außenbereich

Der **parkähnliche, traumhafte Garten** mit altem Baumbestand ist ein echtes **Highlight**. Er bietet viel **Platz für Naturfreunde, Gärtner** oder **Familien**, die das Leben im Grünen schätzen.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem **zwei kleine Häuschen**, die als zusätzlicher Stauraum für Gartengeräte oder andere Zwecke genutzt werden können.

****Resümee****

*Diese exklusive Villa aus dem Jahr 1900 vereint zeitlosen Charme mit modernem Komfort. Der großzügige Grund, der liebevoll gepflegte Garten und die hohen Decken schaffen eine einzigartige Atmosphäre. Es ist ein **echtes Juwel** in bester Hartberger Lage – perfekt für alle, die das Besondere suchen und sich ihren Traum vom stilvollen Zuhause verwirklichen möchten.*

Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

KI-unterstützt