



Abbildung evtl. verzerrt

## Baujahr 2018! Zwei TOP moderne Häuser auf einem Grundstück inkl. Küchen und Badezimmersausstattung!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Alessandro Resch**

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 300172  
 Objektart: Mehrfamilienhaus  
 Ort: 8311 Markt Hartmannsdorf

#### Größe

Grundfläche: 1440 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: 236 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 7  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrasse: 2  
 Balkon: nicht vorhanden  
 Parkplätze: 4 (Freiplatz)

#### Ausstattung

Zustand: n.a.  
 Badezimmer: 2  
 Mobiliar: Teilmöbliert  
 Lift: nicht vorhanden  
 Heizung: Fußboden  
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
 Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB  
 41.7kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

#### Kaufpreis: auf Anfrage

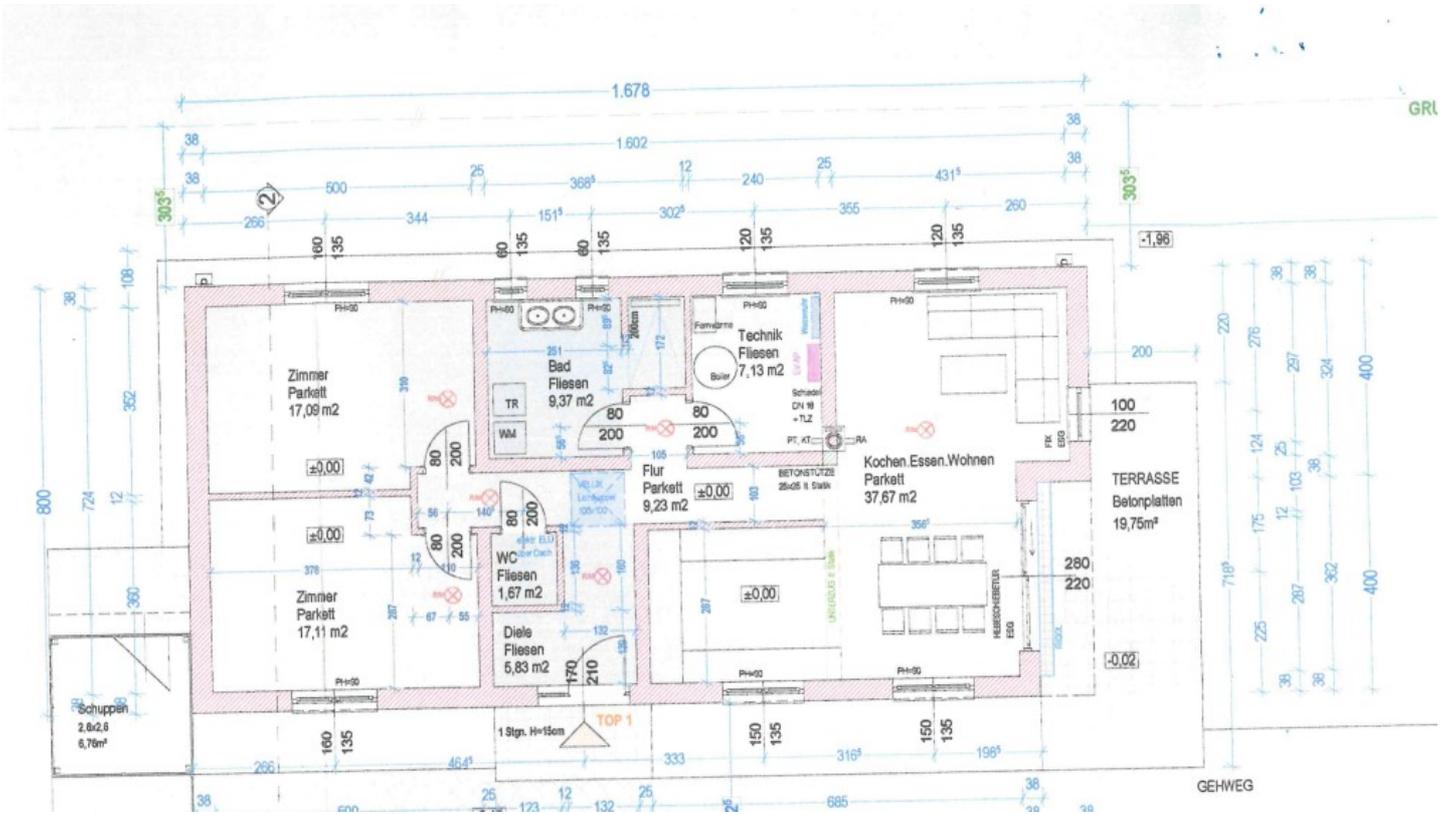
Betriebskosten: € 300,81

#### Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20% MwSt.  
 Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.  
 Grundbucheint.: 1,1%  
 Grunderw.st.: 3,5%



**Grundriss**



**Infrastruktur**

- Bus: 0,3 km
- Zentrum: nicht angegeben
- Gesamtschule: nicht angegeben
- Kindergarten: nicht angegeben
- Grundschule: nicht angegeben
- Hauptschule: nicht angegeben
- Autobahn: nicht angegeben
- Flughafen: nicht angegeben
- See: nicht angegeben
- Skigebiet: nicht angegeben
- Sportanlagen: nicht angegeben

**Sie suchen für Ihre Familie und ev. auch für eine weitere Generation eine Liegenschaft wo Sie sofort einziehen können?**

**Dann könnten Sie diese beiden Objekte sehr interessieren!**

Hier wird ein **Paket** von **2 Häusern** angeboten die sich wie folgt aufteilen bzw. darstellen:

**Haus A** (2-stöckig) mit 131,85m<sup>2</sup> Wohnfläche:

EG:

- großer Vorraum mit verglastem Stiegenaufgang, dunklen Fliesen und offenem Eingang zum Wohn- & Essbereich bzw. zur Küche
- separates WC mit Gästewaschbecken
- heller und offener Wohn- & Essbereich mit TOP ausgestatteter Küche und großer Hebe-Schiebetür zur Terrasse (alle Fenster 3-fachverglast von Internorm)

- Technikraum inkl. Anschluss für die Waschmaschine und viel Staufläche unter dem Stiegenaufgang

OG:

- Flur mit schöner Verglasung für ein helles Stiegenhaus
- großes Schlafzimmer nordseitig
- 2 große Kinderzimmer
- hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Walk-Inn-Dusche und zweitem WC

**Haus B** (1-stöckig) mit 105,10m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- teilmöblerter Vorraum mit viel Staufläche und sehr schönen italienischen Fliesen

- Flur mit Lichtkuppel für Tageslicht

- WC mit Gästewaschbecken

- 2 große nordseitige Schlafzimmer

- Technikraum mit viel Staufläche

- heimeliger Wohn- & Essbereich mit ebenfalls TOP ausgestatteter Küche (Bereich in L-Form gehalten)

Die beiden Häuser befinden sich auf einem gemeinsamen Grundstück und wurden von den jetzigen Eigentümern geplant bzw. im Jahr **2018** von der Firma LiebBau Weiz fertiggestellt!

**Materialien:**

- Verwendet wurde hier ein von der Firma Wienerberger Porotherm Planziegel im System 38 Dryfix.

- Für tragende Innenwände wurde ein 25cm und für nicht tragende Innenwände ein 12cm dicker Ziegel verwendet

- Es wurde eine 25cm dicke Bodenplatte mit Frostschirm darunter gesetzt.

- Kunststoff-Alu-Fenster wurden von der Marke Internorm in 3-Fach-verglaster Ausführung und teilw. inkl. Insektenschutz und Rollläden sowie teilw. Raffstore gewählt

- Es wurde ebenso ein Kamin mit Thermotrennsteinen, der bis dato nicht benutzt wurde, verbaut

- Eine Fußbodenheizung mit Fernwärmeanschluss wurde gewählt

- Der Standspeicher für das Warmwasser beträgt 200 Liter und befindet sich im Technikraum

- in beiden Häusern wurden Fliesen und ein hochwertiger Parkett gewählt. Die Parkettböden müssten ev. geschliffen werden (persönliches Ermessen)

**Zustand:** Der Zustand ist grundsätzlich sehr neuwertig, jedoch sind kleinere optische Mängel ev. zu korrigieren (Fuge, Kratzer auf Böden,



**EP Immobilien GmbH**

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach  
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19  
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

**EIMMOBILIEN**  
ERWIN PRUTSCH