

FAMILIENTRAUM! 2 neuwertige Häuser mit schönem Grundstück in Markt Hartmannsdorf! Einfach

IHRE ANSPRECHPERSON:

Alessandro Resch
alessandro.resch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 2456023

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	300170
Objektart:	Mehrfamilienhau
Ort:	8311 Markt Hartmannsdorf

Größe

Grundfläche:	1440 m²
Wohnfläche:	236 m²
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/m²a

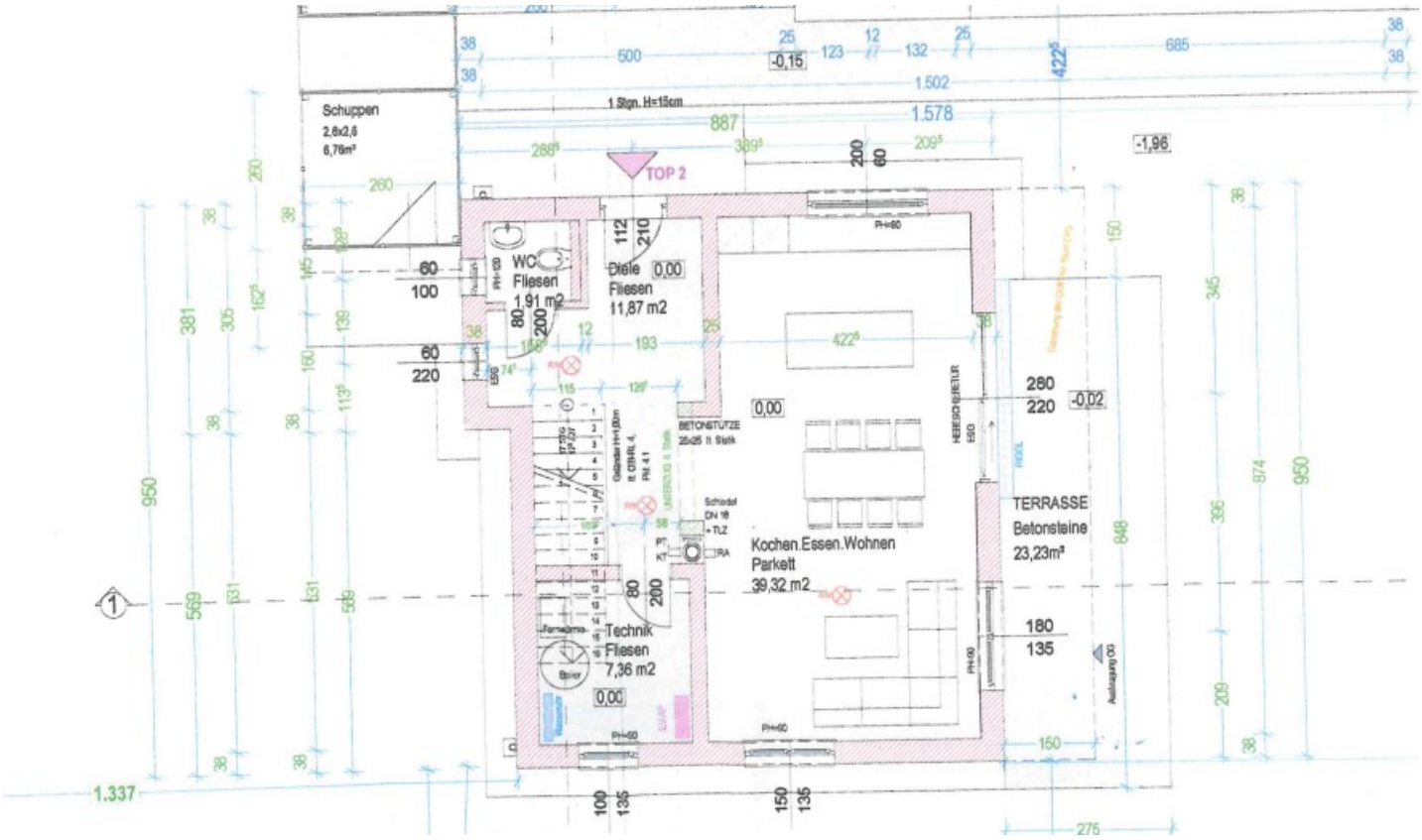
PREISINFORMATIONEN

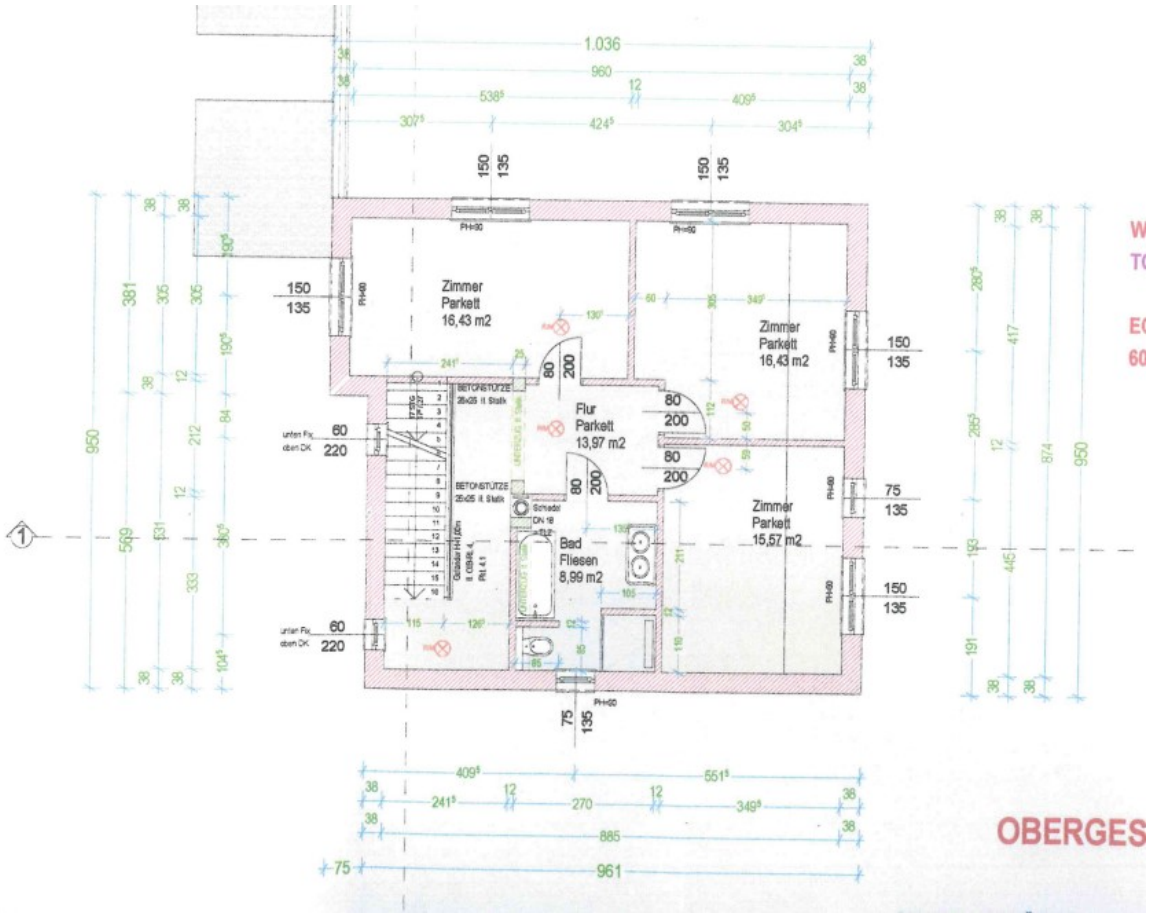
Kaufpreis: € 780.000,00

Kaufnebenkosten:

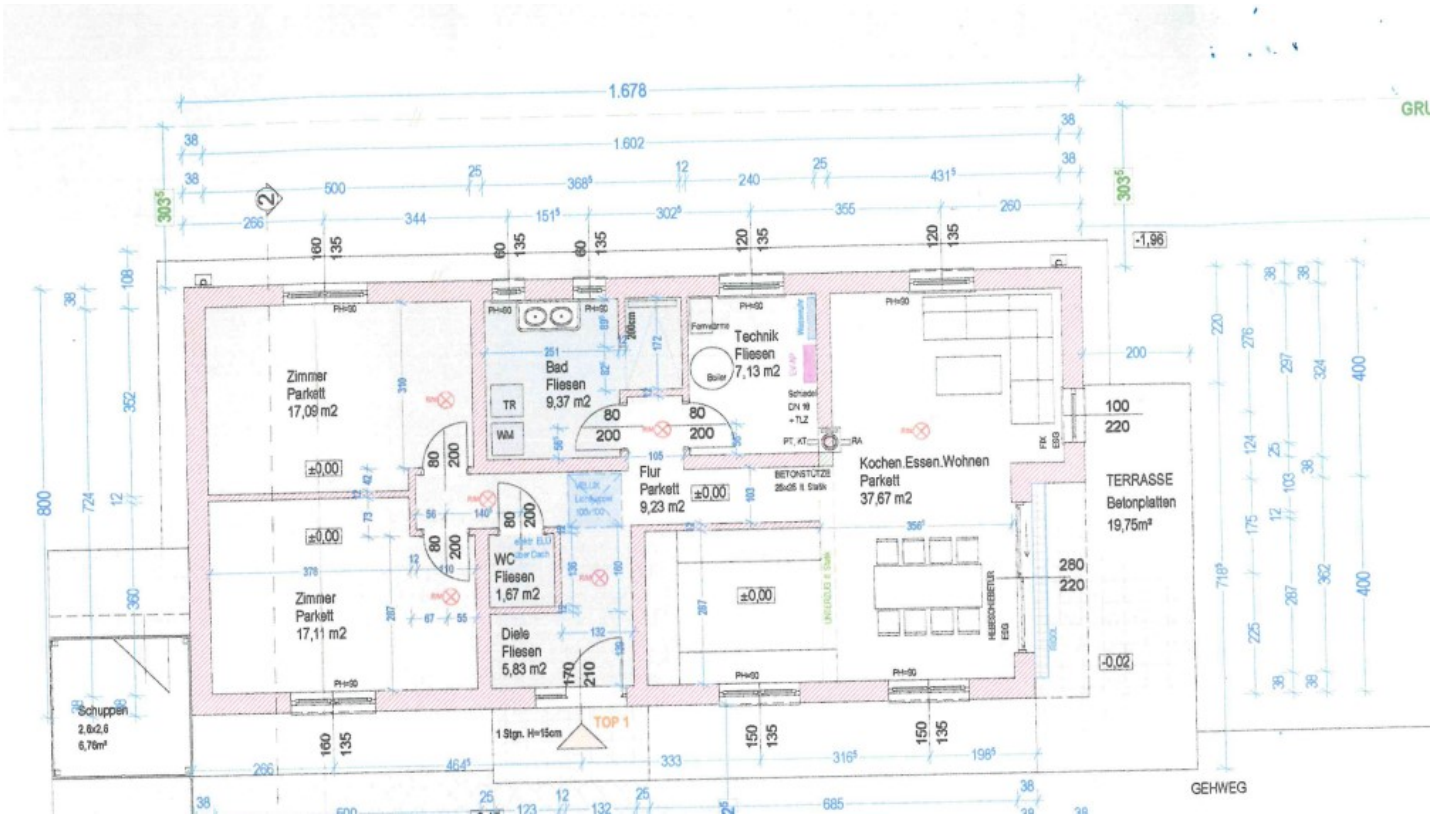
Provision:	3 % + 20% MwSt.
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Grundriss


Schuppen
2,6x2,6
6,76m²
TOP 2
WC
Fliesen
1,91 m2
Diele
Fliesen
11,87 m2
Kochen.Essen.Wohnen
Parkett
39,32 m2
TERRASSE
Betonsteine
23,23m²
Technik
Fliesen
7,36 m2
1.337


Zimmer
Parkett
16,43 m2
Zimmer
Parkett
16,43 m2
Flur
Parkett
13,97 m2
Zimmer
Parkett
15,57 m2
Bad
Fliesen
8,99 m2
OBERGES

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 131,85m² 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 105,10m² Wohnfläche:

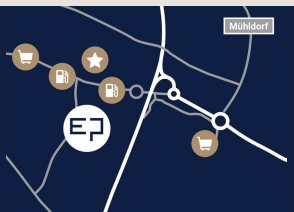
- teilmöblierter Vorraum mit viel Staufläche und sehr schönen italienischen Fliesen
- Flur mit Lichtkuppel für Tageslicht
- WC mit Gästewaschbecken
- 2 große nordseitige Schlafzimmer
- Technikraum mit viel Staufläche
- heimeliger Wohn- & Essbereicht mit ebenfalls TOP ausgestatteter Küche (Bereich in 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.
- Kunstoff-Alu-Fenster wurden von der Marke Internorm in 3-Fach-verglaster Ausführung und teilw. inkl. Insektenschutz und Rollo 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 (persöhnliches 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

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH