



Abbildung evtl. verzerrt

Bungalow in M. Hartmannsdorf (105,10 m²) Garten, Kamin - auch für Anleger (Rendite ca. 4%)

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300242
Objektart: Mehrfamilienbau
Ort: 8311 Markt
Hartmannsdorf

Größe

Grundfläche: 616 m²
Wohnfläche: 105,1 m²
Zimmer: 3
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (15.11 m²)
Balkon:
Parkplätze: 2 (Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: n.a.
Badezimmer: 1
Möbiliar: Teilmöbliert
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Fernwärme Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

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

Energieausweis: HWB
41.7kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

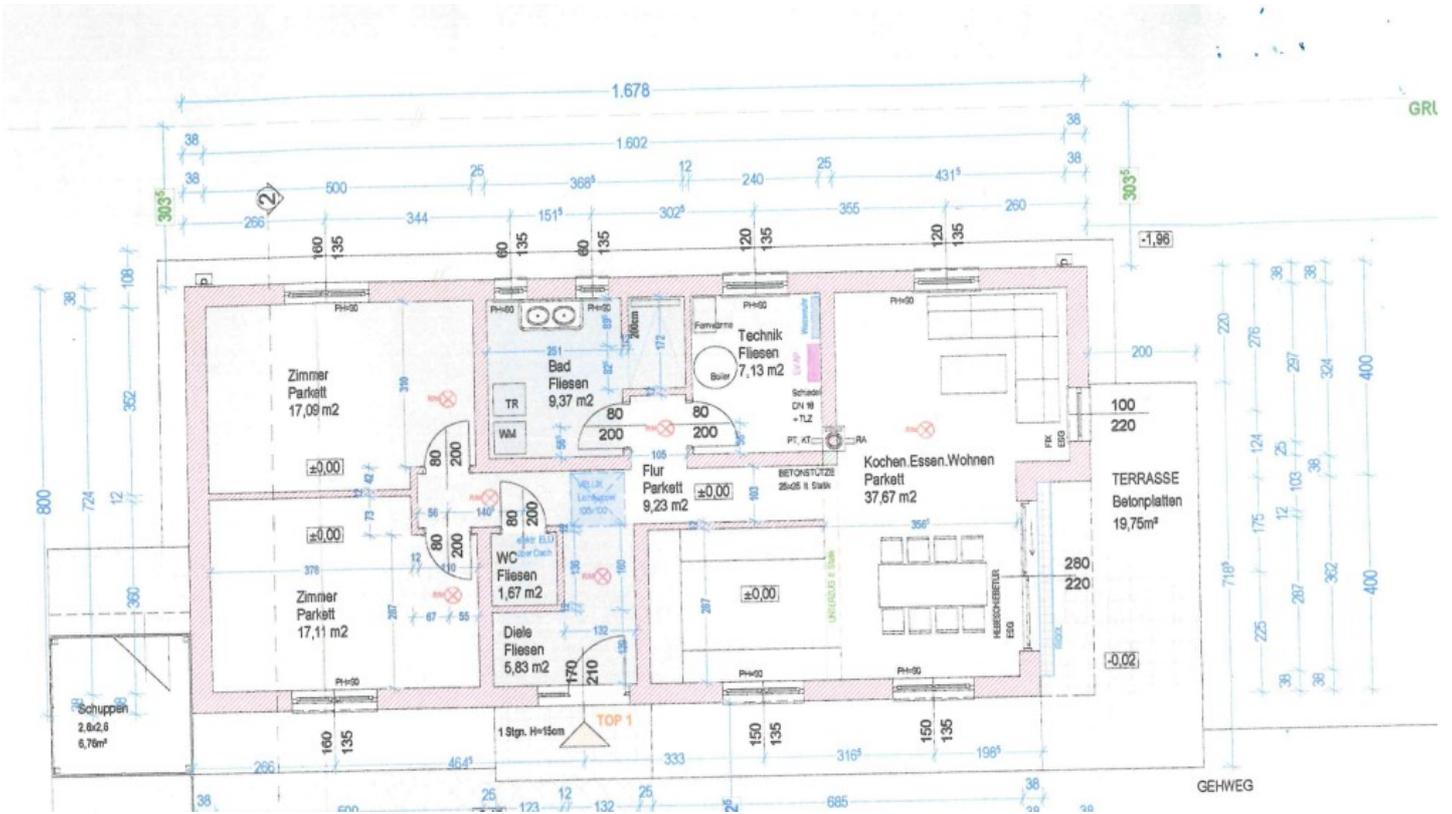
Kaufpreis: € 310.000,00

Betriebskosten: € 71,50

Kaufnebenkosten:

Provision: 3% + 20% MwSt.
Vertragsricht.: 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

Dieser Moderne Bungalow mit 105m² Wohnfläche und 616m² Grundstücksfläche steht auf einem geteilten Grundstück in Markt Hartmannsdorf in einer ruhigen Wohnanlage.

Auf dem Grundstück steht ein weiteres Wohnhaus, welches per Nutzwertgutachten rechtlich abgetrennt ist, ebenso wie die Grundstücksfläche.

Das Objekt wurde 2018 erbaut und teilt sich wie folgt auf:

- teilmöblerter Vorraum mit viel Staufläche und sehr schönen italienischen Fliesen
- Flur mit Lichtkuppel für Tageslicht
- WC mit Gästewaschbecken
- 2 große nordseitige Schlafzimmer (schön kühl)
- Technikraum mit Staufläche als Kellerersatz
- heimeliger Wohn- & Essbereich mit TOP ausgestatteter Küche (Bereich in L-Form gehalten)

Errichtet wurde das Haus im Jahr **2018** von der Firma LiebBau Weiz.

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 Rollo** sowie teilw. **Raffstore** gewählt
- Es wurde ebenso ein Kamin mit Thermotrennsteinen, der bis Dato nicht benutzt wurde, verbaut
- Beheizt wird das Haus mit **Fernwärme über eine Fußbodenheizung**
- 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)
- Velux 2fach- Verglasung Flachdachfenster mit undurchsichtiger Acryl-Kuppel, öffnbare Komfort-Ausführung mit eingebautem Motor und Velux Integra Control Pad mit Touchscreen

Zustand: Der Zustand ist grundsätzlich neuwertig, nur kleinere optische Mängel sind ev. zu korrigieren (Fugen, Böden, Malerarbeiten, ...)

Am **Einfahrtstor** bzw. an den Zäunen der Stirnseite des Grundstücks befindet sich ein **geschotterter Teil** der auch zugehörig ist und als Parkfläche für 2 **PKW** Platz bietet! Es wäre jedoch genug Platz um sich sein eigenes **Carpport**, nach Genehmigung durch die Gemeinde, zu schaffen! Das Objekt ist **komplett eingezäunt!**

Hinter dem Grundstück führt ein **kleiner idyllischer Bach** vorbei, der aber durch einen Zaun vom Grund getrennt ist. Hinter dem Haus ist eine **Biohort-Abstellbox** aufgestellt, welches auch im Kaufpreis inkludiert ist.

Lage: Das Objekt befindet sich in **Markt Hartmannsdorf** in einem kleinen Familien-Siedlungsgebiet und bietet eine optimale Anbindung nach Gleisdorf (Autobahn, Fürstenfeld/Ilz (Autobahn) sowie auch nach Feldbach. In Markt Hartmannsdorf findet man fast alles was man zum täglichen Leben benötigt. Ein Sparmarkt, Kindergarten, Schule, Fleischer, Sporteinrichtungen, usw. sind fußläufig erreichbar. Es ist ein sehr ruhiges und familiäres Umfeld vor Ort!

Verfügbar ist der Bungalow sofort und kann gerne jederzeit nach Terminvereinbarung besichtigt werden.



EP Immobilien GmbH

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

