



Abbildung evtl. verzerrt

## Neubauwohnung in Hartberg mit Carport und Kellerersatzraum!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Alessandro Resch**

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100410  
 Objektart: Etage  
 Ort: 8230 Hartberg

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 76 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrasse: nicht vorhanden  
 Balkon: 1 (14 m<sup>2</sup>)  
 Parkplätze: 1 (Carport)

#### Ausstattung

Zustand: Erstbezug  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: n.a.  
 Lift: nicht vorhanden  
 Heizung: Fernwärme  
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 1  
 Lage: n.a.

**Energieausweis:** n.a.

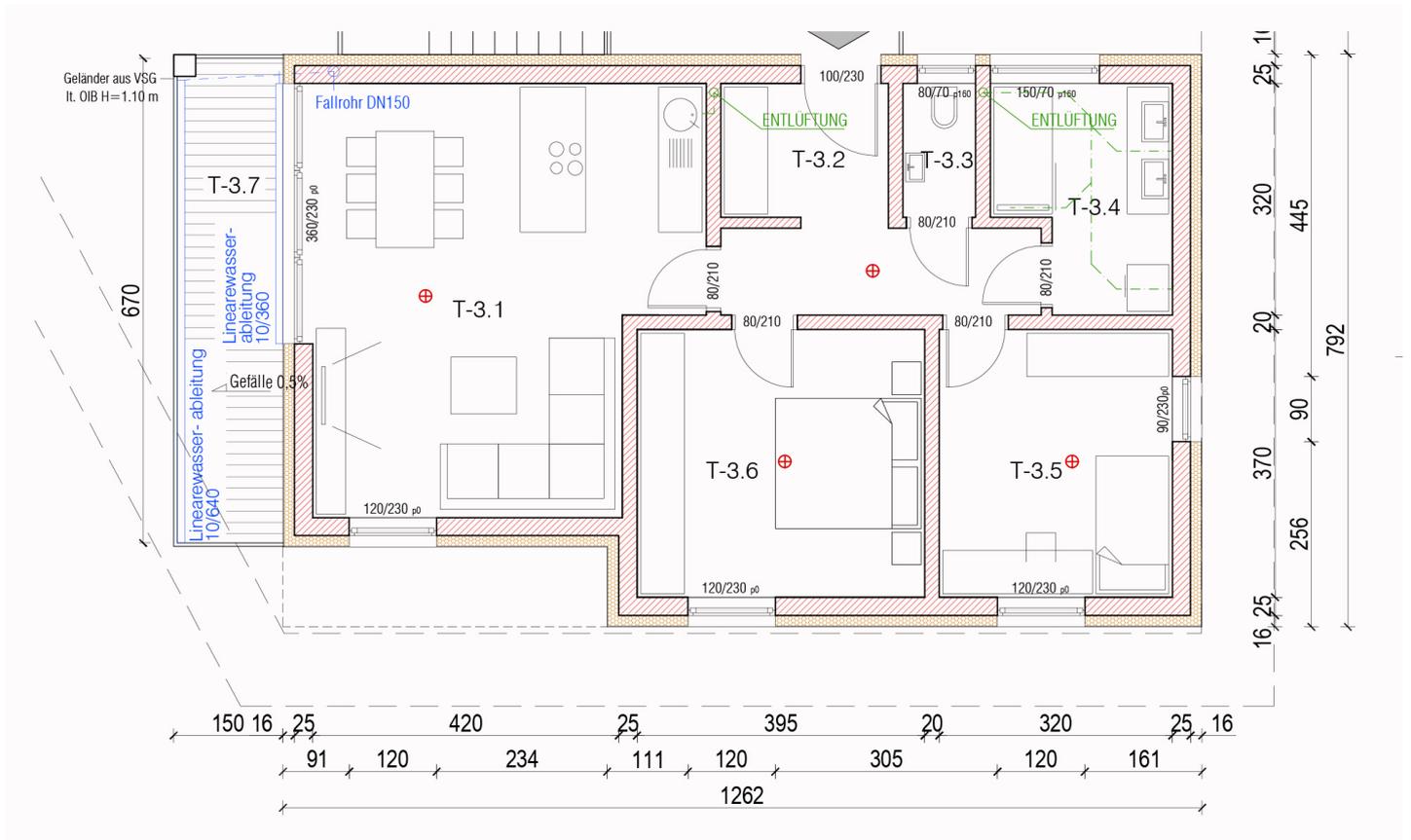
### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 189.900,00**

#### Kaufnebenkosten:

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

**Grundriss**



**Infrastruktur**

Bus:	nicht angegeben
Zentrum:	2,5 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	5 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

## Sie suchen eine Eigentums- oder Anlegerwohnung im Raum Hartberg?

Dann wird Sie dieses hochwertige Objekt sicher überzeugen!

In **Neusafenu**, nur 3 Autominuten von Hartberg entfernt, befinden sich diese exklusiv errichteten **76m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Ein kleines 4-Parteien-Haus wovon jeweils 2 und 2 Parteien abgetrennt gebaut wurden bieten einen sehr modernen und angenehmen Charakter.

### Aufteilung:

- Vorraum mit Garderobennische
- 2 Schlafzimmer
- 1 großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- 1 separates WC
- 1 Bad mit großer Dusche und Doppelwaschbecken
- 1 Balkon mit Abendsonne

Im **Kaufpreis** inkludiert ist ebenfalls ein Carport sowie ein Kellerabteil. Optional kann noch ein zweiter freier Abstellplatz vereinbart werden.

Die Betriebskosten werden sich auf ca. 120€ und die Heizkosten auf ca. 70€ geschätzt. (Je nach Verbrauch abweichend)

### Highlights:

- ländliche Ruhe
- Stadtnähe und gute Autobahnanbindung
- Ziegelmassivbau
- große Schiebetür zum Balkon

- Anschluss für Koch-Insel

Sie haben Interesse an dieser tollen Wohnung und möchten der Erste sein, der sie bezieht? Dann kontaktieren Sie uns jetzt für Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Im Kaufpreis ist bereits ein Carport und ein Kellerersatzraum inkludiert!



## EP Immobilien GmbH

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

