



Abbildung evtl. verzerrt

Neuwertige 2-Zimmer Mietwohnung (52,69m²) mit Balkon in Hartberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger

manuela.geiger@epimmobilien.at

Tel: +43 664 1003554



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101469
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8230 Hartberg

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 52,69 m²
Zimmer: 2
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (12.5 m²)
Parkplätze: 2 (Tiefgarage
Freiplatz)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 3
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
36.5kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 826,84

HMZ: € 421,52

Kaution 3 BMM

Bildergalerie



Abbildungen evtl. verzerrt

Bus:	0,5 km
Zentrum:	2,5 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	2,2 km
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	3 km
Flughafen:	72 km
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Am Stadtrand der wunderschönen Stadtgemeinde Hartberg befindet sich diese traumhafte **2-Zimmer-Eigentumswohnung mit sonnigem Balkon im 3. Obergeschoss**. Hier hat man sowohl den Vorteil einer **ruhigen Wohngegend**, als auch die unmittelbare **Nähe zum Stadtzentrum** und der damit verbundenen Infrastruktur.

Die **beliebte Stadtgemeinde** fördert einige Projekte, welche sich wie zum Beispiel Stadt.Land.Garten für das Klima engagieren. Des Weiteren werden **unzählige Kulturveranstaltungen** wie die Sommerkonzerte der Stadtkapelle, das Winzerfest im Herbst oder der traditionelle Hartberger Weihnachtszauber geboten. Auch für sportbegeisterte ist Hartberg der ideale Wohnort, da sich mit dem TSV Hartberg ein Fußball-Bundesliga Verein direkt vor der Tür befindet.

Diese **Wohnung** erstreckt sich über **52,69 m²** und teilt sich wie folgt auf:

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Badezimmer**
- **WC**
- **Abstellraum**
- **1 Schlafzimmer**
- **Wohn-Ess-Küche**
- **Loggia**

Im Mietpreis ist die Küche, ein Kellerabteil und 2 überdachte Parkplätze in der Tiefgarage bzw. Vorbereich der Tiefgarage, sowie die Betriebs- und Heizkosten bereits inkludiert.

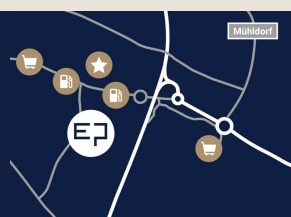
Nach Absprache können die Möbel gerne abgelöst werden.

Die Wände des in **Massivbauweise** errichteten Neubauprojekts bestehen sowohl Innen als auch Außen aus **Ziegelmauerwerk, Beton massiv und oder Beton/Stahlbeton massiv**. Die freiliegenden jedoch überdachten öffentlichen Gänge werden in Stahlbeton beschichtet ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**. Die Wohnungen verfügen generell über **Fußbodenheizung mit jeweils einem Raumthermostat pro Wohnung**. In den Bädern werden zusätzlich zu der Fußbodenheizung **Sprossenheizkörper** mit einer E-Patrone ausgeführt. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in jeder Wohnung über eine Wohnungsstation und wird ebenfalls durch die Fernwärme versorgt.

Die Fenster und Balkontüren werden aus **Kunststoff in weißer oder Anthrazitgrauer Farbe** mit **Dreischeibenisolierglas** ausgestattet und als Sonnenschutz dienen **Raffstoreelemente**. Als Bodenbeläge dienen in den Sanitärbereichen **Fliesen im Dünnbett** und in den restlichen Räumen **Fertigparkett geklebt Eiche**.

Gerne stehen wir für Fragen und Besichtigungstermine zur Verfügung!



EP Immobilien GmbH

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

