



Abbildung evtl. verzerrt

Traumhafte Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten in Neusafenau

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300154
 Objektart: Doppelhaushälfte
 Ort: 8230 Neusafenau

Größe

Grundfläche: 377,13 m²
 Wohnfläche: 105,68 m²
 Zimmer: 5
 Keller: nicht vorhanden
 Terrasse: 1 (8.75 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: 2 (Carport)

Ausstattung

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

Infrastruktur

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

Energieausweis: n.a.

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 280.000,00

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

Provision: provisionsfrei
 Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
 Grundbucheint.: 1,1%
 Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss

DHH 01 | EG

Erdgeschoss

Vorraum	5.15 m ²
WC	2.33 m ²
Büro	9.25 m ²
Technik	7.09 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30.82 m ²

Nutzfläche Erdgeschoss 54.64 m²

Obergeschoss

Bad	7.81 m ²
Vorraum	3.58 m ²
Zimmer 1	11.58 m ²
Zimmer 2	14.44 m ²
Zimmer 3	13.63 m ²

Nutzfläche Obergeschoss 51.04 m²

Wohnnutzfläche GESAMT 105.68 m²

Terrasse	8.75 m ²
Garten	232.42 m ²
Lager	6.22 m ²
Stellplatz	25.20 m ²
Grundstücksfläche	377.13 m ²

Doppelhaushälfte € 280.000.-

Doppelcarport inkl. Lagerraum € 15.000.-

GESAMT €295.000.-

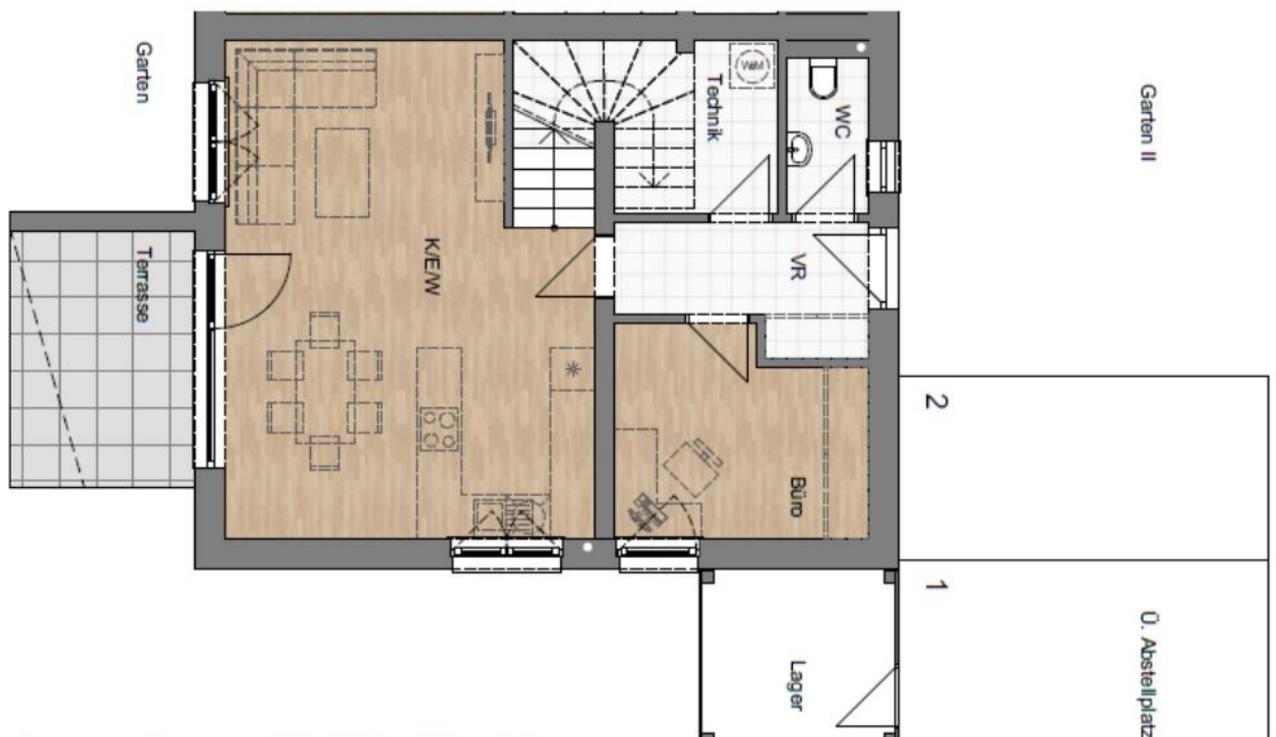
Erdgeschoss



Erdgeschoss inkl. Garten



Erdgeschoss



Grundriss

DHH 01 | OG

Erdgeschoss

Vorraum	5.15 m ²
WC	2.33 m ²
Büro	9.25 m ²
Technik	7.09 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30.82 m ²
Nutzfläche Erdgeschoss	54.64 m²

Obergeschoss

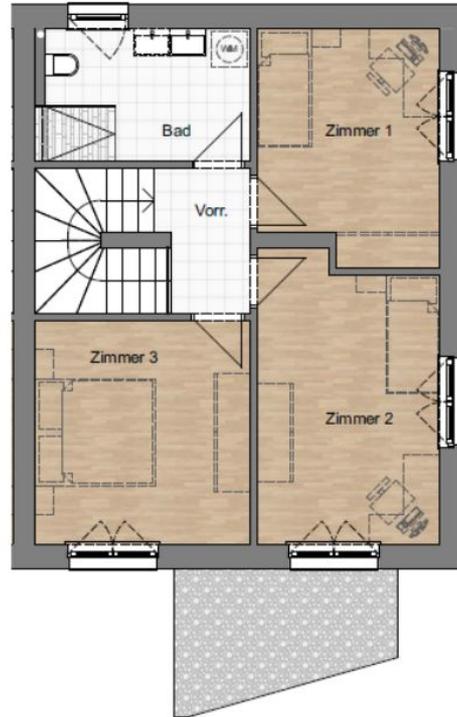
Bad	7.81 m ²
Vorraum	3.58 m ²
Zimmer 1	11.58 m ²
Zimmer 2	14.44 m ²
Zimmer 3	13.63 m ²
Nutzfläche Obergeschoss	51.04 m²

Wohnnutzfläche GESAMT 105.68 m²

Terrasse	8.75 m ²
Garten	232.42 m ²
Lager	6.22 m ²
Stellplatz	25.20 m ²
Grundstücksfläche	377.13 m ²

Doppelhaushälfte	€ 280.000.-
Doppelcarport inkl. Lagerraum	€ 15.000.-
GESAMT	€295.000.-

Obergeschoss



Am **Stadtrand von Hartberg**, in einer **sonnigen Ruhelage**, wird dieses stilvolle **Doppelhaus** errichtet.

Durch die Nähe zum Zentrum sind verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergarten** etc. in nur ca. 5 Autominuten erreichbar. Auch die **Autobahnauffahrt** ist nur wenige Minuten entfernt.

Raumaufteilung

EG (54,64 m²):

- Vorraum
- separates WC
- Technikraum
- Büro/Schlafzimmer
- Wohn-Ess-Küche
- Terrasse + Garten

OG (51,04 m²):

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche & WC
- 3 Schlafzimmer

Über die Wohn-Ess-Küche kommt man auf die ca. 9 m² große Terrasse und in den Eigengarten mit ca. 232,42 m².

Die **Beheizung** der Anlage erfolgt mittels **Fernwärme**. Durch die vorhandene **Fußbodenheizung** erhält man eine wohlige Raumtemperatur.

Die Böden dieser wunderschönen Doppelhaushälfte werden mit **keramischen Fliesen sowie mit Parkett versehen**.

Das Türblatt der Hauseingangstür besteht aus **Kunststoff mit satiniertem Glasfeld** in weiß (innen & außen). Die Innentüren sind ebenfalls in weiß und werden in **Holz (teilweise mit Glas)** ausgeführt. Des Weiteren werden **Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung** und Fensterbänke (außen) aus Aluminium eingebaut. Als Sonnenschutz dient eine **mechanisch bedienbare Rollläden**.

Ein Doppelcarport inkl. Lagerraum (6,22 m²) wird gegen einen Aufpreis von 15.000 € zusätzlich errichtet.



EP Immobilien GmbH

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

