



Abbildung evtl. verzerrt.

## Provisionsfrei! Wunderschöne Doppelhaushälfte mit Garten in Neusafenu bei Hartberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 300155  
 Objektart: Doppelhaushälfte  
 Ort: 8230 Neusafenu

#### Größe

Grundfläche: 365,26 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: 105,68 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrasse: 1 (8.75 m<sup>2</sup>)  
 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**

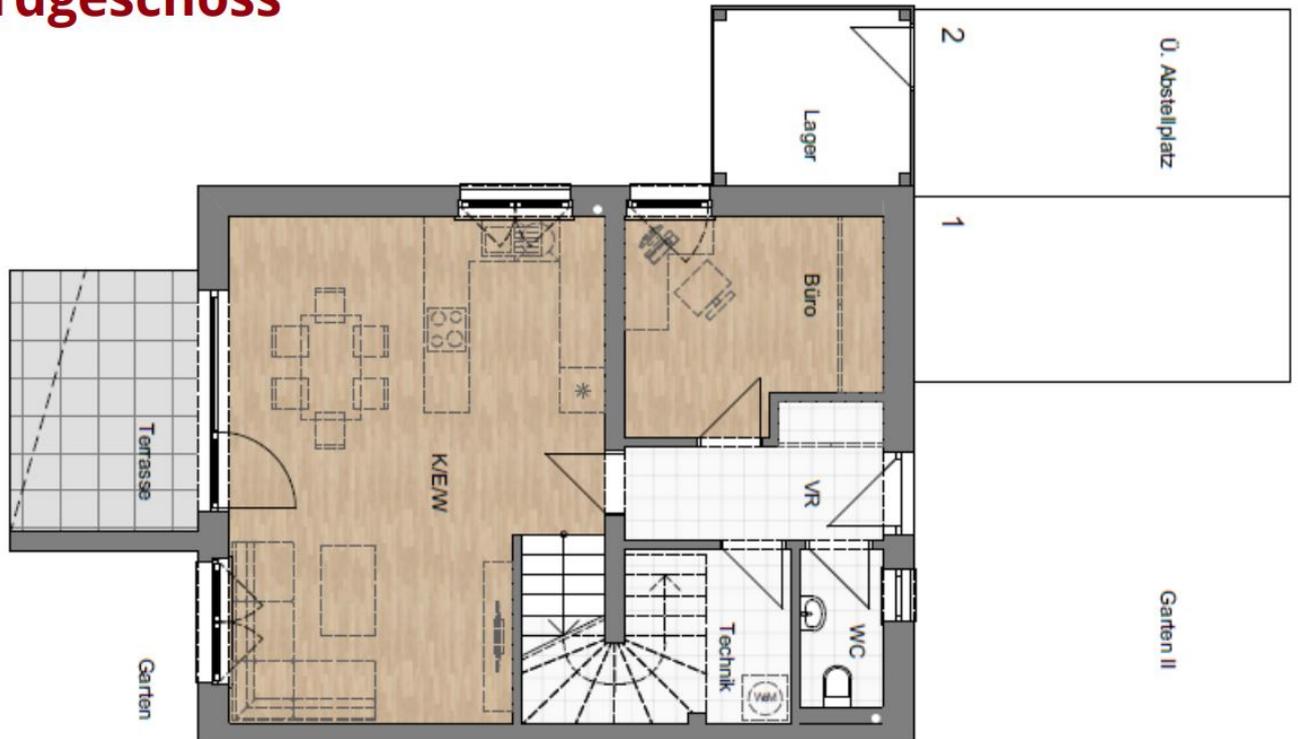
Betriebskosten: € 0,00

#### Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

## Erdgeschoss



### DHH 02 | EG

#### Erdgeschoss

Vorraum	5.15 m <sup>2</sup>
WC	2.33 m <sup>2</sup>
Büro	9.25 m <sup>2</sup>
Technik	7.09 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30.82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Erdgeschoss</b>	<b>54.64 m<sup>2</sup></b>

#### Obergeschoss

Bad	7.81 m <sup>2</sup>
Vorraum	3.58 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11.58 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.44 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.63 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Obergeschoss</b>	<b>51.04 m<sup>2</sup></b>

#### Wohnnutzfläche GESAMT 105.68 m<sup>2</sup>

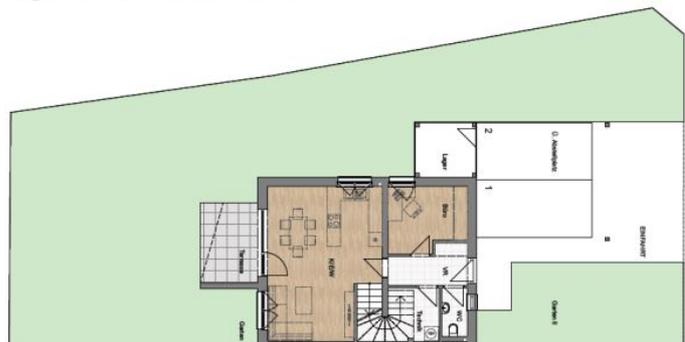
Terrasse	8.75 m <sup>2</sup>
Garten	220.62 m <sup>2</sup>
Lager	6.22 m <sup>2</sup>
Stellplatz	25.20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	365.26 m <sup>2</sup>

Doppelhaushälfte	€ 280.000.-
Doppelcarport inkl. Lagerraum	€ 15.000.-
<b>GESAMT</b>	<b>€295.000.-</b>

#### Erdgeschoss



#### Erdgeschoss inkl. Garten



**Grundriss**

**DHH 02 | OG**

**Erdgeschoss**

Vorraum	5.15 m <sup>2</sup>
WC	2.33 m <sup>2</sup>
Büro	9.25 m <sup>2</sup>
Technik	7.09 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30.82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Erdgeschoss</b>	<b>54.64 m<sup>2</sup></b>

**Obergeschoss**

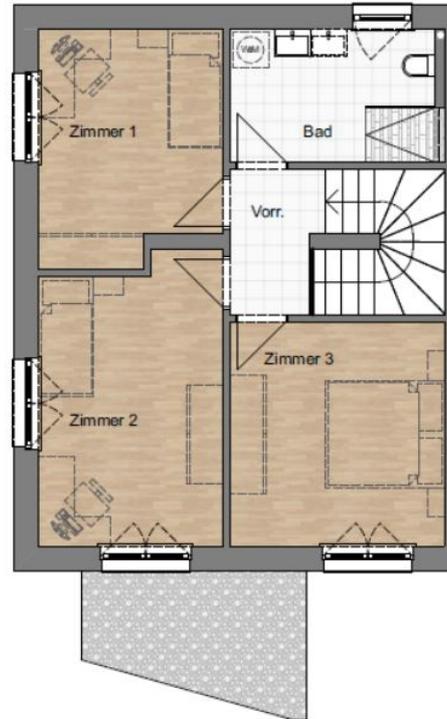
Bad	7.81 m <sup>2</sup>
Vorraum	3.58 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11.58 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.44 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.63 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Obergeschoss</b>	<b>51.04 m<sup>2</sup></b>

**Wohnnutzfläche GESAMT 105.68 m<sup>2</sup>**

Terrasse	8.75 m <sup>2</sup>
Garten	220.62 m <sup>2</sup>
Lager	6.22 m <sup>2</sup>
Stellplatz	25.20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	365.26 m <sup>2</sup>

Doppelhaushälfte	€ 280.000.-
Doppelcarport inkl. Lagerraum	€ 15.000.-
<b>GESAMT</b>	<b>€295.000.-</b>

**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 m<sup>2</sup>):

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

OG (51,04 m<sup>2</sup>):

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche & WC
- 3 Schlafzimmer

Über die Wohn-Ess-Küche kommt man auf die ca. 9 m<sup>2</sup> große Terrasse und in den Eigengarten mit ca. 232,42 m<sup>2</sup>.

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 Rollo**.

Ein Doppelcarport inkl. Lagerraum (6,22 m<sup>2</sup>) 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

