



#0005002207

## Einfamilienhaus mit Eigengrund - Erstbezug - Nähe Hartberg - am Waldrand - große Terrasse

8230 Hartberg



Purchase price: 420.000,00 €  
Living Area: 110,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Gerhard Samer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
gerhard.samer@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 32





## DESCRIPTION

Die ersten Einfamilienhäuser in Ziegelmassivbauweise mit großer Terrasse befinden sich im Rohbau plus!

Eine intelligente Grundrissgestaltung sorgt für Wohnkomfort auf zwei Ebenen.

Die Fußböden werden mit modernen Fliesen und Parketten belegt.

Die Fenster sind Kunststofffenster.

Durch die große Terrasse erweitern Sie in der warmen Jahreszeit ihren Wohnraum.

Die Beheizung erfolgt mittels sparsamer Fußbodenheizung mit Nahwärme.

Das Dach ist ein Flachdach mit Kiesschüttung.

Eine Doppelgarage bietet Platz für 2 Autos und Lagerfläche.

Die Lage ist optimal!

Die Bezirksstadt Hartberg und die Anschlussstelle an die Südbahn nach Graz und Wien erreichen Sie bequem in wenigen Autominuten.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und übermitteln Ihnen gerne unsere Verkaufsunterlagen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	Underfloor Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	110,00 sqm
Total Area	110,00 sqm
Base Area	761,00 sqm
Terrace Area	30,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.11.2021
Valid until	23.11.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

### FEATURES

Location	South-West	View	Distant View
Area	Dwelling Area		



Additional rooms and areas	Storeroom		
Special configuration	Roller Shutter	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction, Flat Roof	Furnished	Unfurnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Bathtub



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	420.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	420.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

Pizzeria Rustica

Kaefer's Huszar-Gastro

Gasthof Kirchenwirt

#### Other

Franz Stumpf

Auto Wasch Arena

#### Recreation

Sportzentrum

#### Transport

P+R Sankt Johann in der Haide

#### Shopping

OBI Markt Sankt Johann-Haide



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Schnitt](#)

[Schnöngrundner Kurt Einreichplan Ansichten Einfamilienhäuser 23 06 2021](#)

[Schnöngrundner Kurt Einreichplan Lageplan Einfamilienhäuser 23 06 2021](#)

