



#0005002136

## Sonniges Reihenhaus in Hart bei Graz mit traumhaftem Ausblick!

8075 Hart bei Graz



Kaufpreis: 379.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Sandra Kielhauser  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
sandra.kielhauser@rlbstmk.at  
+43 664 627 51 03  
+43 316 8036 - 2592





## BESCHREIBUNG

Nahe der Stadt und dennoch umgeben von viel Grün und Erholungsraum liegt dieses Reihenhaus im Projekt "Lärchenhof" in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums von Hart bei Graz. Ein ländlich ansprechendes Wohnumfeld prägt das Bild dieser sonnigen Umgebung, nicht umsonst sind viele Reihen- und Einfamilienhäuser in diesem Gebiet zu bestaunen.

Das Herzstück und somit auch der Namensgeber des Projektes ist der Lärchenhof, welcher bereits in Dokumenten aus dem Jahr 1900 erwähnt wird. Hier entstanden 4 Wohnungen und 11 Reihenhäuser, wobei das Augenmerk darauf gelegt wurde, den alten Hofcharakter zu erhalten.

Zum Verkauf steht das Reihenhaus Nr. 14. Dieses verfügt über eine tolle Raumaufteilung, einer Terrasse mit Eigengarten und wunderschönem Blick.

Die Küche, der Vorraum, die beiden Badezimmer sind mit hochwertigen Möbeln eingerichtet. Ein Autoabstellplatz im Freien ist im Kaufpreis inkludiert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2018
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 17 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	23.05.2015
Gültig bis	22.05.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,88
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	379.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	170,67 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	26,38 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	197,04 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	379.000,00 €
-----------------	--------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

Heuriger Galsterer

Freibad Pachern

#### Bildung

Volksschule

#### Kultur & Freizeit

Sportzentrum Pachern

#### Sonstiges

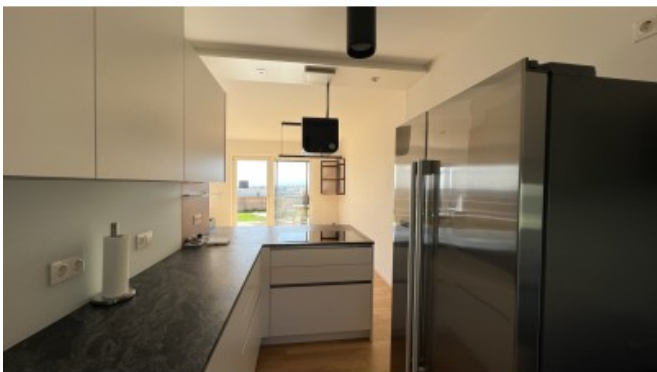
Raiffeisen Bank

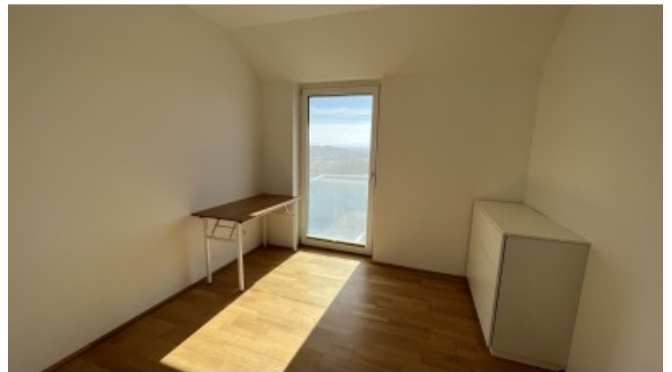
#### Einkauf

Apotheke Hart Mag. Pharm. Martina Evers



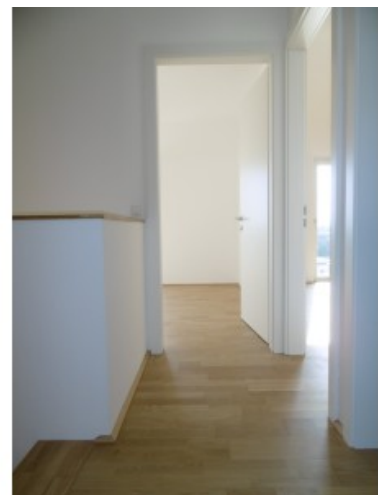
GALERIE













## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[Lageplan](#)

