



#0005002136

Sonniges Reihenhaus in Hart bei Graz mit traumhaftem Ausblick!

8075 Hart bei Graz



Purchase price: 379.000,00 €

Living Area: 90,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2018
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.05.2015
Valid until	22.05.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,88
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	379.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	170,67 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	26,38 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	197,04 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	379.000,00 €
-----------------	--------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

Heuriger Galsterer

Freibad Pachern

Education

Volksschule

Recreation

Sportzentrum Pachern

Other

Raiffeisen Bank

Shopping

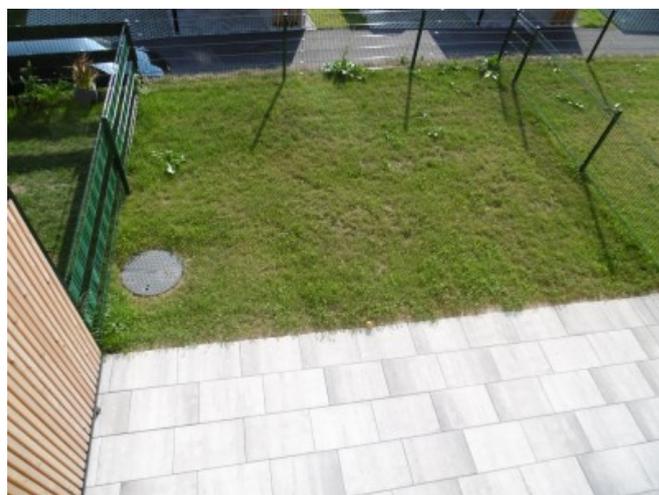
Apotheke Hart Mag. Pharm. Martina Evers

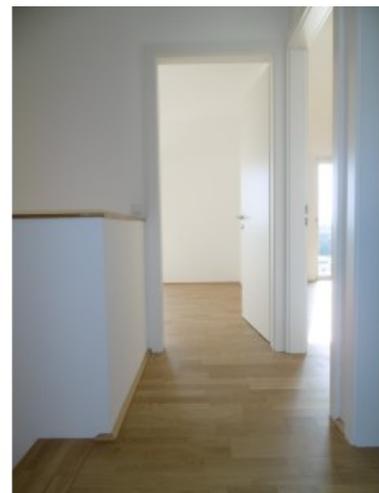


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss H 14 Erdgeschoss](#)

[Grundriss H 14 Obergeschoss](#)

[Lageplan H 14](#)

