



#0005003194

Mehrfamilienwohnhaus in der Bezirksstadt Hartberg - Rohdachboden - sonnige Lage

8230 Hartberg



Kaufpreis: 370.000,00 €

Wohnfläche: 210,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Mehrfamilienwohnhaus in der Bezirksstadt Hartberg
- Rohdachboden - sonnige Lage- alles fußläufig erreichbar!
Optimal für Mehrgenerationenwohnen oder Bauträger!

Das Mehrfamilienhaus mit Rohdachboden und zwei Wohnungen
(EG + OG) wurde ca. 1919 in massiver Ziegelbauweise errichtet.

1975/1976 erfolgte der Zubau einer Doppelgarage und der Einbau einer Ölzentralheizung.

Die Fenster sind größtenteils erneuert.

Die Wohnung im Erdgeschoss an die Fernwärme (Kelag) angeschlossen.

Das Haus eignet sich sehr wohl für eine große Familie als auch für die Adaptierung von
Wohnungen (EG + OG + DG).

Die Liegenschaft befindet sich im Kerngebiet der Stadt Hartberg mit einer Bebauungsdichte von
0,5 - 2,0.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen sind in der Bezirksstadt Hartberg vorhanden und
fußläufig leicht erreichbar.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns
auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 210 m ²
Nutzung	Wohnen	Gesamtfläche	ca. 210 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	ca. 322 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Kellerfläche	100,00 m ²
Baujahr	1919	Balkonfläche	4,00 m ²
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme, Etagenheizung: Öl	Terrassenfläche	4,00 m ²

FLÄCHEN

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Etagen 3

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Räume und Flächen	Dachboden
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Telefonanschluss, SAT- Anschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Krüppelwalmdach	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft, Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	370.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	220,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	300,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	520,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	370.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	gemäß Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Paracelsus-Apotheke

Einkauf

< 500m: Laforma Wohnen & Wohlfühlen

< 500m: Ruefa Reisebüro Hartberg

< 500m: Ertl Reinigungstechnik

< 500m: Marionnaud

< 500m: Peinsipp Schuhhaus U Orthopädie

< 500m: A1 Telekom Austria

Sonstiges

< 500m: JET

< 500m: Raiffeisen BANK

Tourismus

< 500m: Schölblingerturm

Gaststätten

< 500m: Cafe Pizzeria Polo

Öffentliche Einrichtung

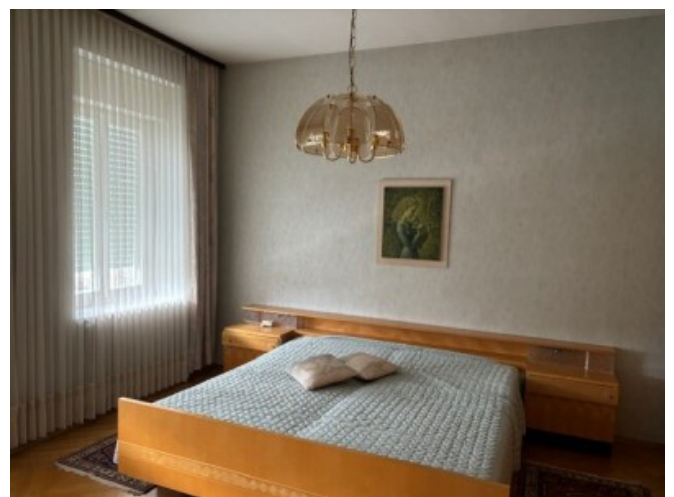
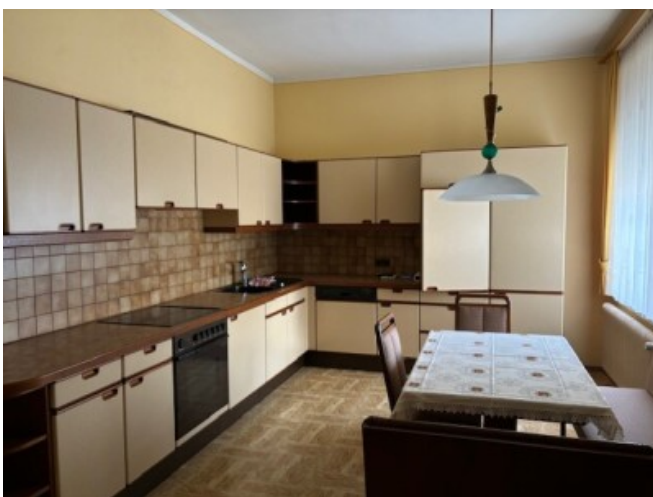
< 500m: Hartberg Fritz Stachel-Platz

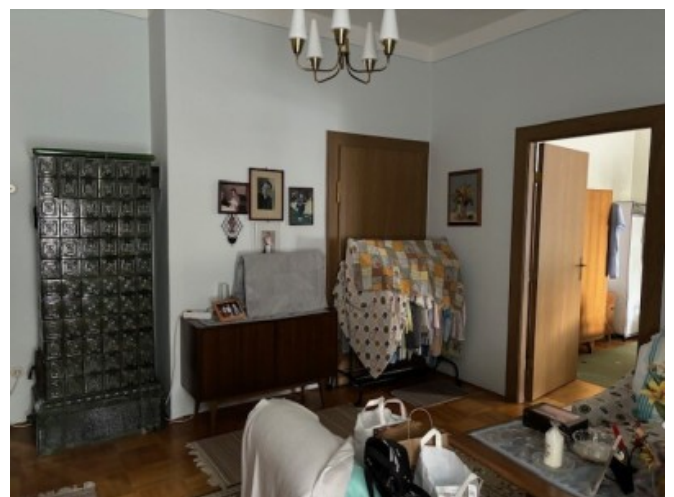


GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

