



#0005003194

## Mehrfamilienwohnhaus in der Bezirksstadt Hartberg - Rohdachboden - sonnige Lage

8230 Hartberg



Purchase price: 370.000,00 €

Living Area: 210,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1919
Heating	Central Heating: District Heating, Self- Contained Central Heating: Oil

### AREAS

Living Area	ca. 210 sqm
Total Area	ca. 210 sqm
Base Area	ca. 322 sqm
Cellar Area	100,00 sqm
Balcony Area	4,00 sqm
Terrace Area	4,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Floors	3
--------	---

### FEATURES

Area	Center	Additional rooms and areas	Attic
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	Phone, SAT	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction, Half Hipped Roof	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub	Kitchen	Kitchenette
Other	Shared Flat, Garden Usage		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	370.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	220,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	300,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	520,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	370.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

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

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Paracelsus-Apotheke

#### Shopping

< 500m: Laforma Wohnen & Wohlfühlen

< 500m: Ruefa Reisebüro Hartberg

< 500m: Ertl Reinigungstechnik

< 500m: Marionnaud

< 500m: Peinsipp Schuhhaus U Orthopädie

< 500m: A1 Telekom Austria

#### Other

< 500m: JET

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Tourism

< 500m: Schölblingerturm

#### Gastronomy

< 500m: Cafe Pizzeria Polo

#### Public Institution

< 500m: Hartberg Fritz Stachel-Platz



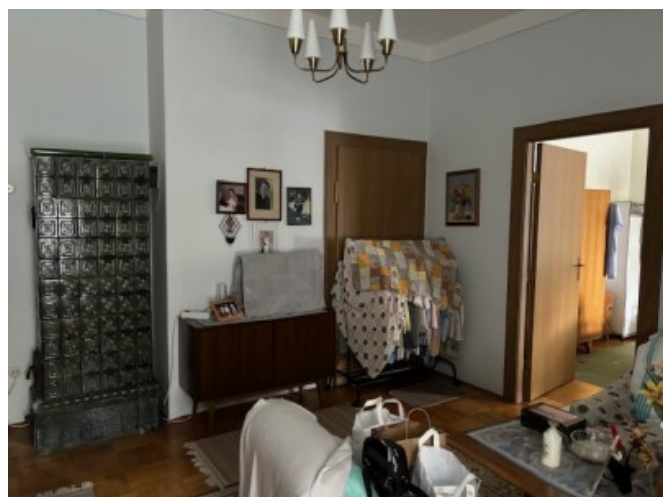
GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

