

HARTBERGLAND  IMMOBILIEN



LIVING BERGPARK

wertbeständig | barrierefrei | nachhaltig

EXKLUSIV WOHNEN IM GRÜNEN IN HARTBERG

NATÜRLICH WOHNEN IM GRÜNEN



Willkommen in Ihrer Traumresidenz am Bergpark

In ruhiger parkähnlicher Lage in Hartberg am Bergpark gelegen entstehen zwei exklusive Wohnhäuser in Massivbauweise mit je neun komfortablen Eigentumswohnungen. Erleben Sie das Zusammenspiel von modernem erholsamen Wohnkomfort und einer idyllischen Parklandschaft sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die barrierefreien Wohneinheiten von 47-93 m² überzeugen durch die geschickte Staffelung der Ebenen in leichter Hanglage und wurden behutsam eingebettet in die Natur. Die Zufahrt samt Carports & Parkplätzen befindet sich am Tiefpunkt der jeweiligen Häuser. Entspannen Sie auf Ihrem überdachten Balkon oder Ihrer großzügigen Terrasse und lassen Sie sich vom Ausblick auf die Altstadt oder die umliegende Natur verzaubern. Im Fokus stehen neben einer klaren Grundrissplanung auch die Nachhaltigkeit und Werthaltigkeit in Baumeisterqualität. Ein kompakter Baukörper mit dichter Hülle und guter Wärmedämmung garantiert zeitgemäßes und qualitätsvolles Wohnen. Die Niedertemperaturheizung mittels Tiefenbohrung und Wärmepumpe samt Photovoltaik am Dach sorgen für geringe Betriebskosten und höchste Wohnqualität. Machen Sie Living Bergpark zu Ihrem neuen Zuhause, denn – wie man wohnt, so lebt man auch.



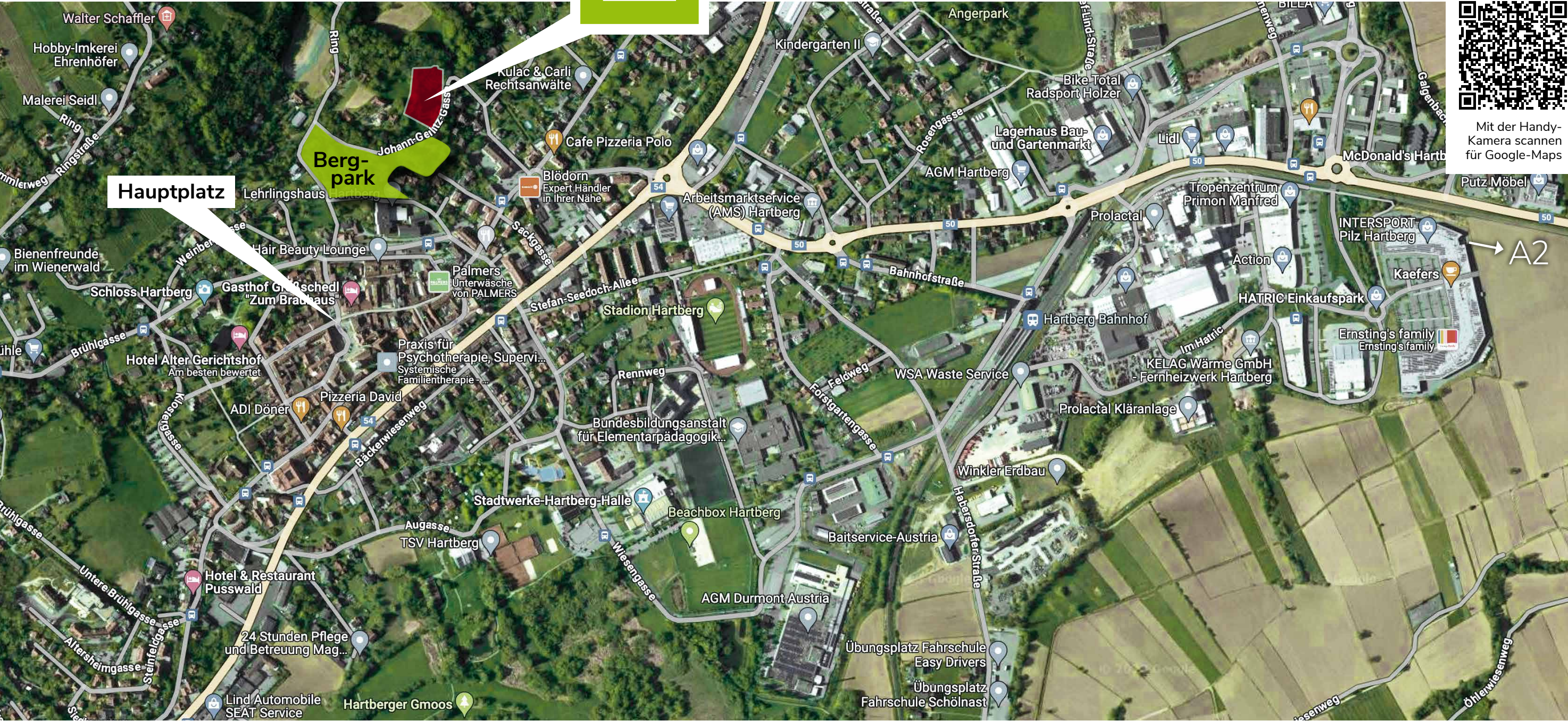
Die Wohnanlage am Bergpark ist lediglich ca. 300 Meter von der Fußgängerzone entfernt. Im direkten fußläufigen Umfeld befinden sich die Post, Sparkasse und Musikschule.

Die Zufahrt erfolgt über die Johann-Gerlitz-Gasse. Angrenzend an die Wohnanlage befindet sich der öffentliche Bergpark samt Gehweg entlang von Weingärten, unberührter Natur mit Bachlauf und einem Buschenschank bis auf den Hartberger Ringkogel reichend. Eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A2 zwischen Wien und Graz ist gegeben.



Erreichbar innerhalb weniger Minuten

Bergpark (öffentlich)	angrenzend	Post	400 m	Eurospar	550 m
Musikschule	100 m	Sparkasse	500 m	Schloss	650 m
Berufsschule	200 m	Hauptplatz	500 m	Autobahn Auf- & Abfahrt:	
Beginn Fußgängerzone	300 m	Apotheke	550 m	Wien / Graz 3 km / 7 min	

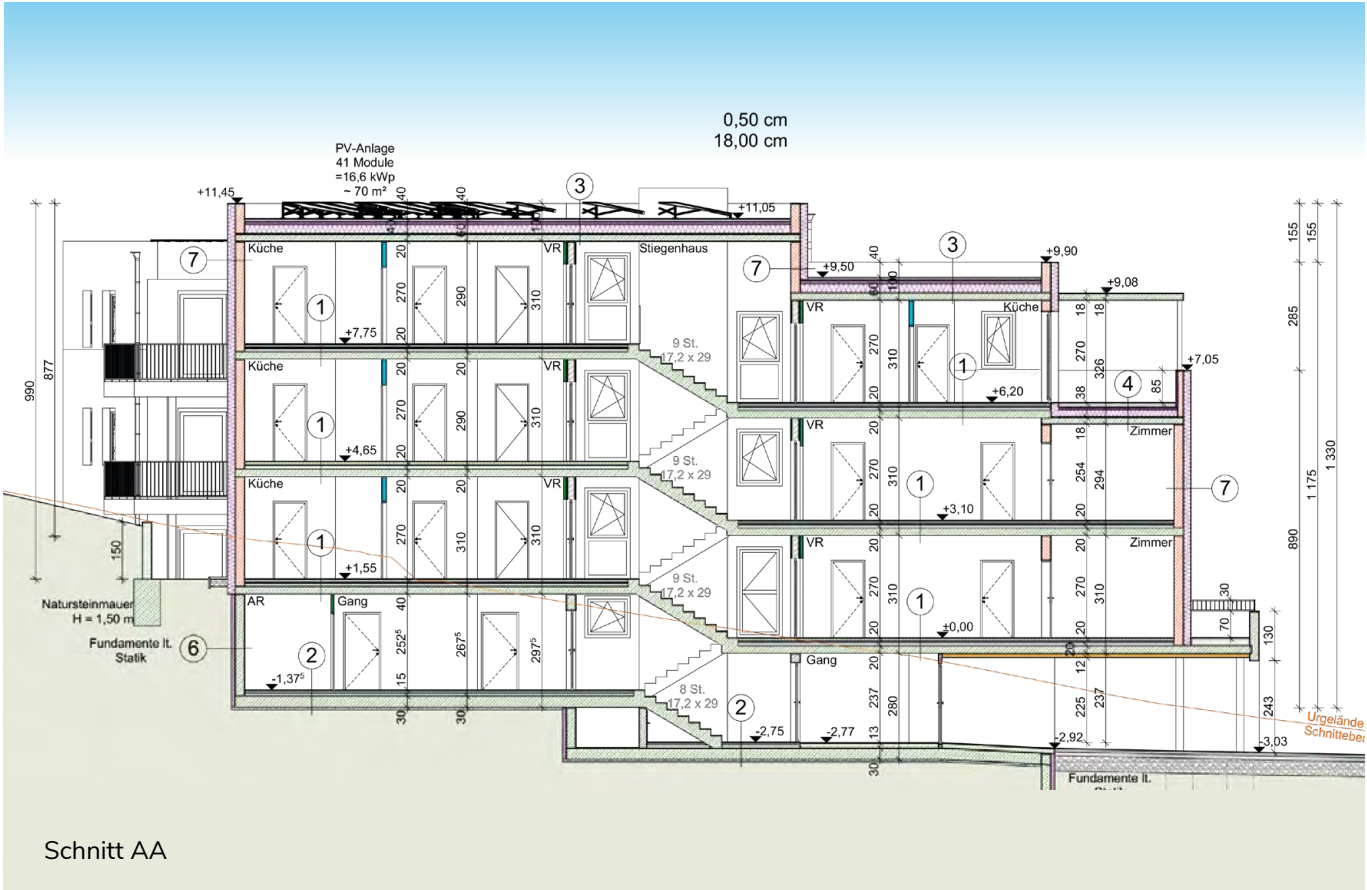


WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

Haus 1 und Haus 2

HAUS 1 & 2

TOP	EBENE	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	DETAILS
1	EG	93,38 m ²	4	Seite 10
2	EG	47,31 m ²	2	Seite 12
3	EG	74,73 m ²	3	Seite 14
4	OG 1	93,38 m ²	4	Seite 16
5	OG 1	47,31 m ²	2	Seite 18
6	OG 1	74,73 m ²	3	Seite 20
7	OG 2	67,92 m ²	2-3	Seite 22
8	OG 2	47,31 m ²	2	Seite 24
9	OG 2	74,73 m ²	3	Seite 26



HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

LIVING BERGPARK

Jede Einheit verfügt über eine überdachte großzügige Terrasse im Erdgeschoß oder einen überdachten großen Balkon im Obergeschoß mit Stadtblick oder Blick ins Grüne

Die 2-4-Zimmer-Wohnungen bieten eine hohe Wohnqualität mit offenen Wohnflächen und großzügigen, teils überdachten Außenbereichen. Die klare und benutzerfreundliche Grundrissgestaltung sorgt für eine gute Möblierbarkeit. Eine Raumhöhe der Wohnungen von etwa 270 cm

sowie mehrseitige Belichtung und Belüftung ermöglichen eine zweckmäßige und erlebnisreiche Raumgestaltung. Die intime Wohnanlage bietet Erholung und Entschleunigung im Grünen und doch Anschluss in fußläufiger Nähe zur Altstadt von Hartberg.

4-ZIMMER-WOHNUNGEN

HAUS 1 / HAUS 2

TOP 1 / EG

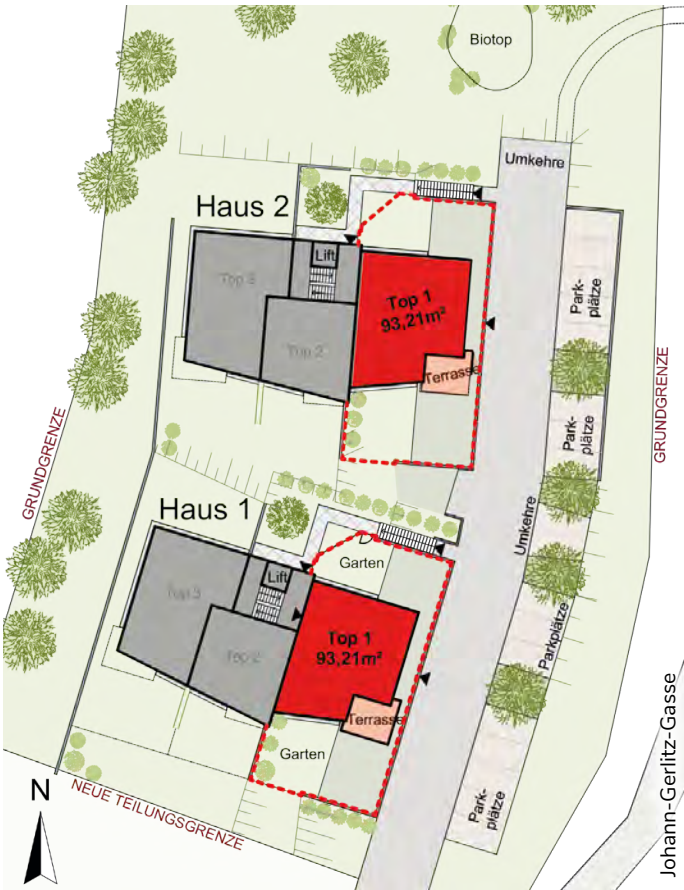
Wohnnutzfläche	93,21 m ²
Terrasse	95,00 m ²
Kellerabteil	≥ 8 m ²
Gartenanteil	~75 m ²

AUSSTATTUNG

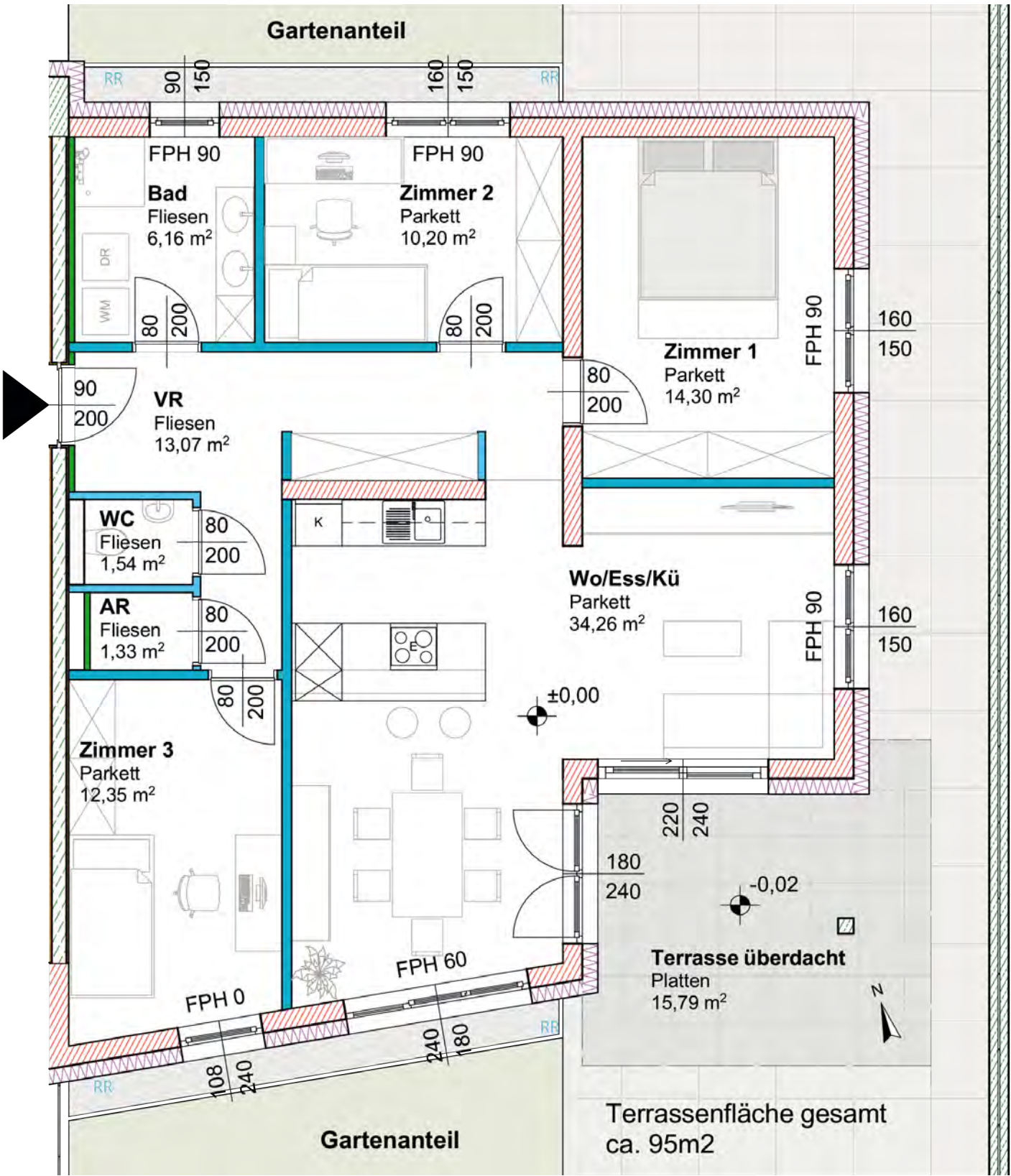
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle
--



TOP 1 / EG / 93,21 m²



2-ZIMMER-WOHNUNGEN

HAUS 1 / HAUS 2

TOP 2 / EG

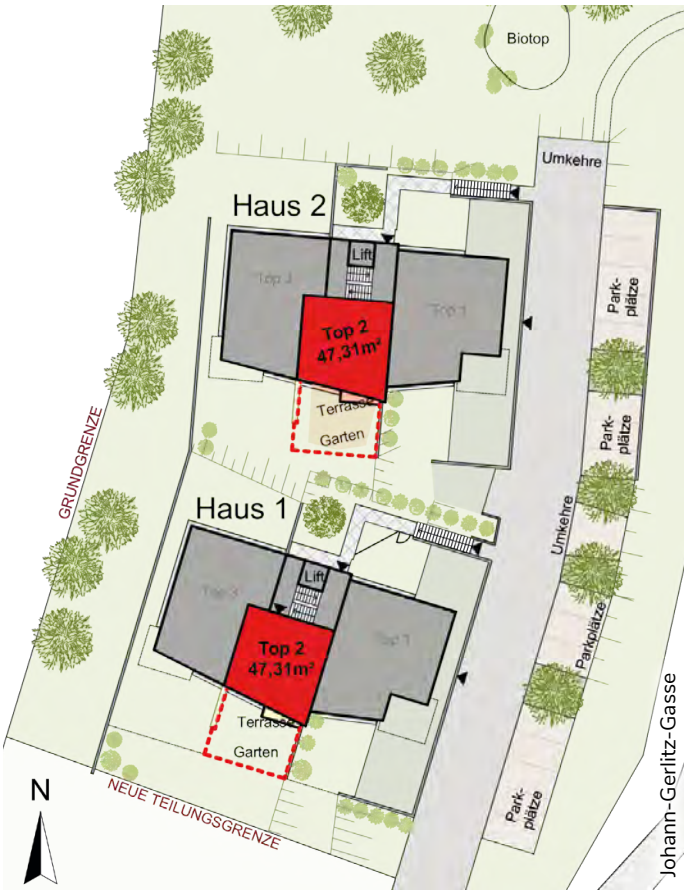
Wohnnutzfläche	47,31 m ²
Terrasse	10,44 m ²
Kellerabteil	≥ 8 m ²
Gartenanteil	~40 m ²

AUSSTATTUNG

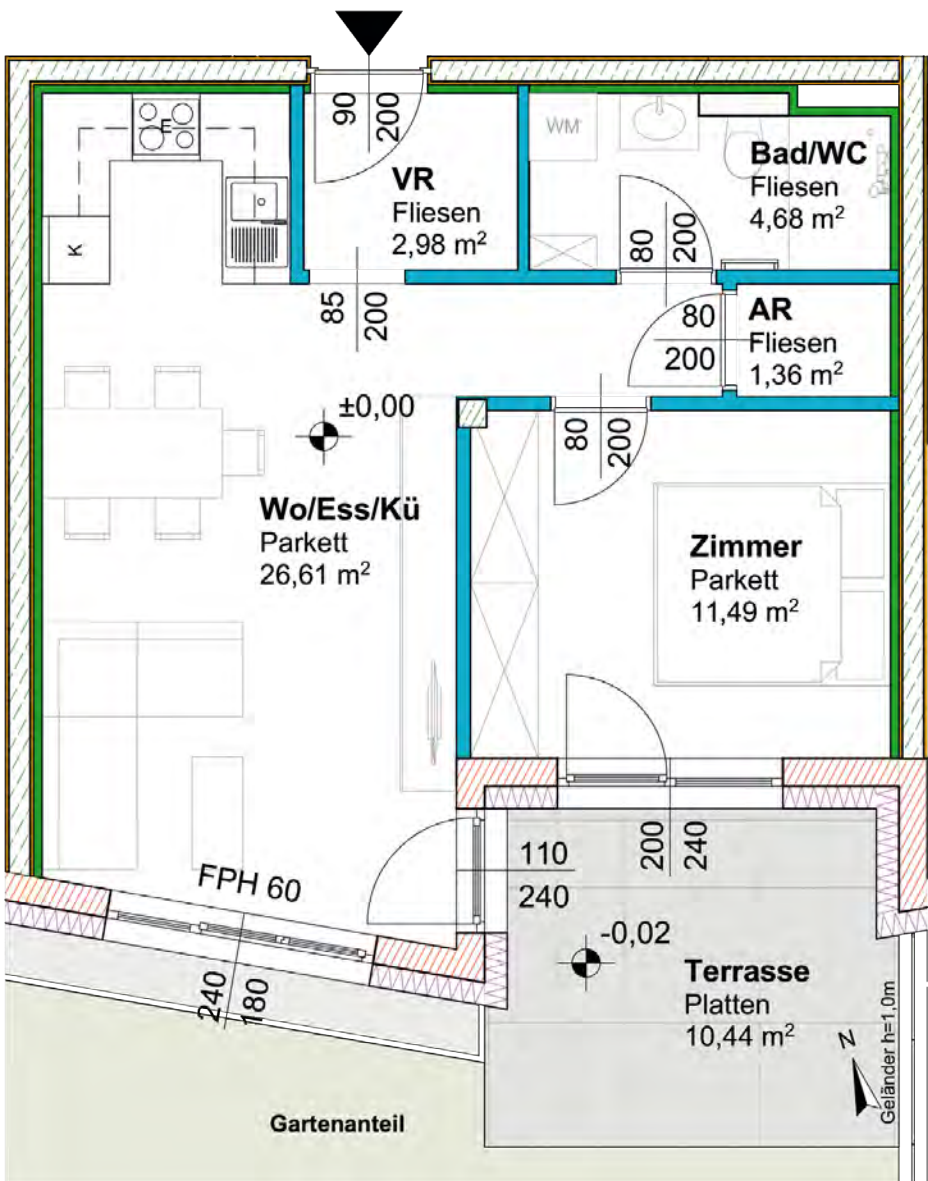
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle
--



TOP 2 / EG / 47,31 m²



3-ZIMMER-WOHNUNGEN

HAUS 1 / HAUS 2

TOP 3 / EG

Wohnnutzfläche	74,73 m ²
Terrasse	20,21 m ²
Kellerabteil	≥ 8 m ²
Gartenanteil	~140 m ²

AUSSTATTUNG

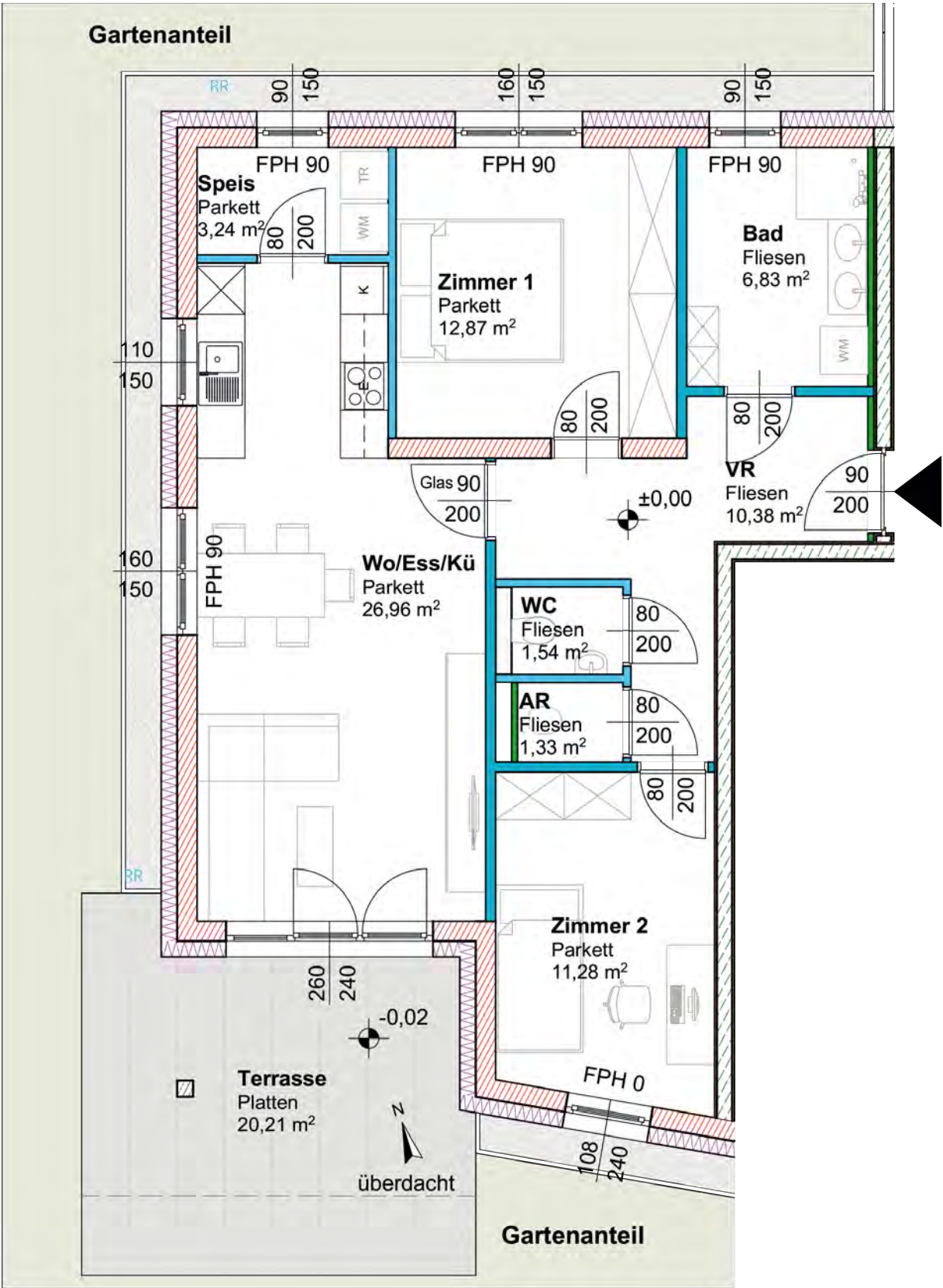
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle
--



TOP 3 / EG / 74,73 m²



4-ZIMMER-WOHNUNGEN

HAUS 1 / HAUS 2

TOP 4 / OG 1

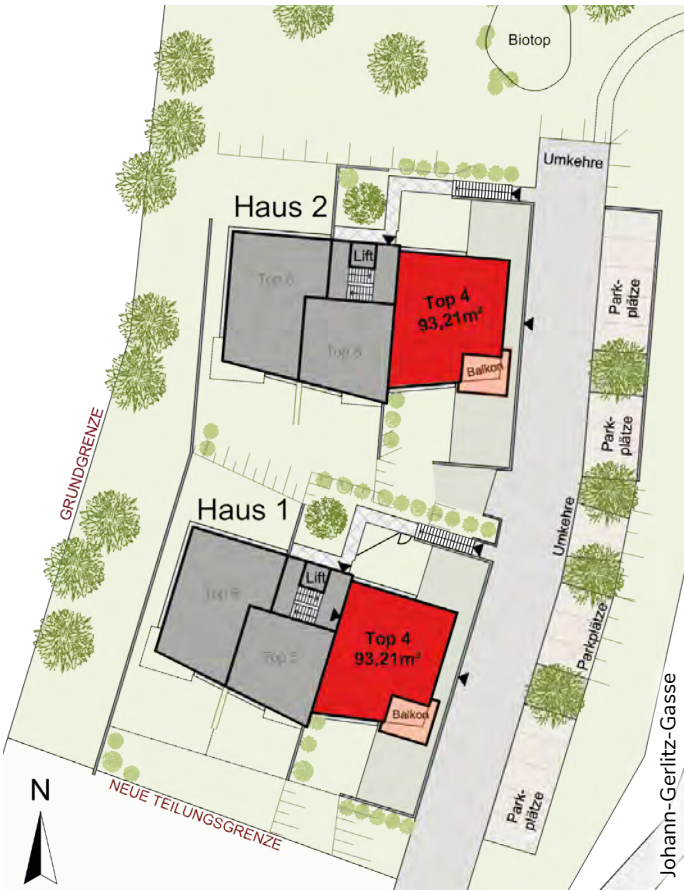
Wohnnutzfläche	93,38 m ²
Balkon	15,80 m ²
Kellerabteil	≥ 8 m ²

AUSSTATTUNG

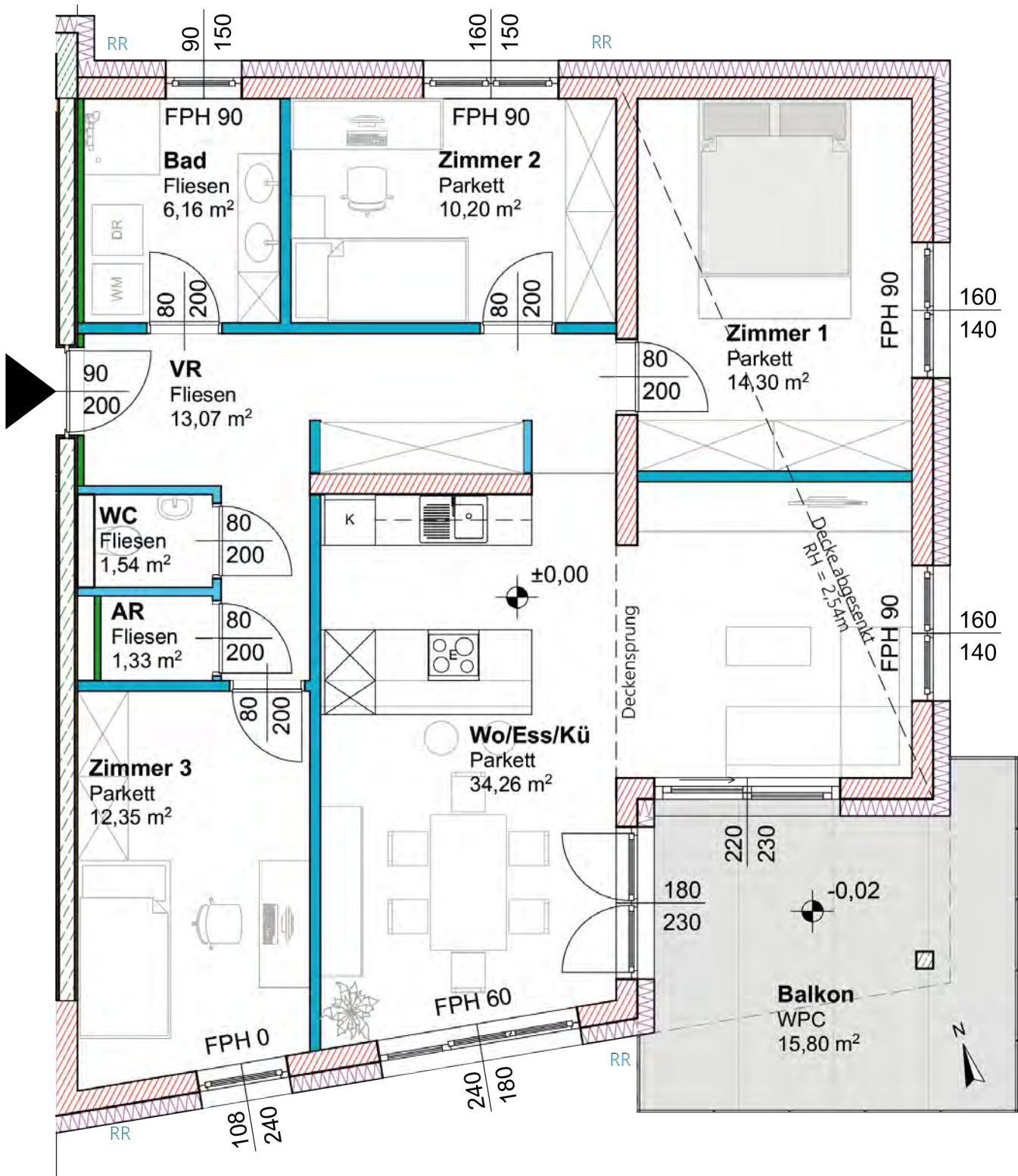
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle
--



TOP 4 / OG 1 / 93,38 m²



2-ZIMMER-WOHNUNGEN

HAUS 1 / HAUS 2

TOP 5 / OG 1

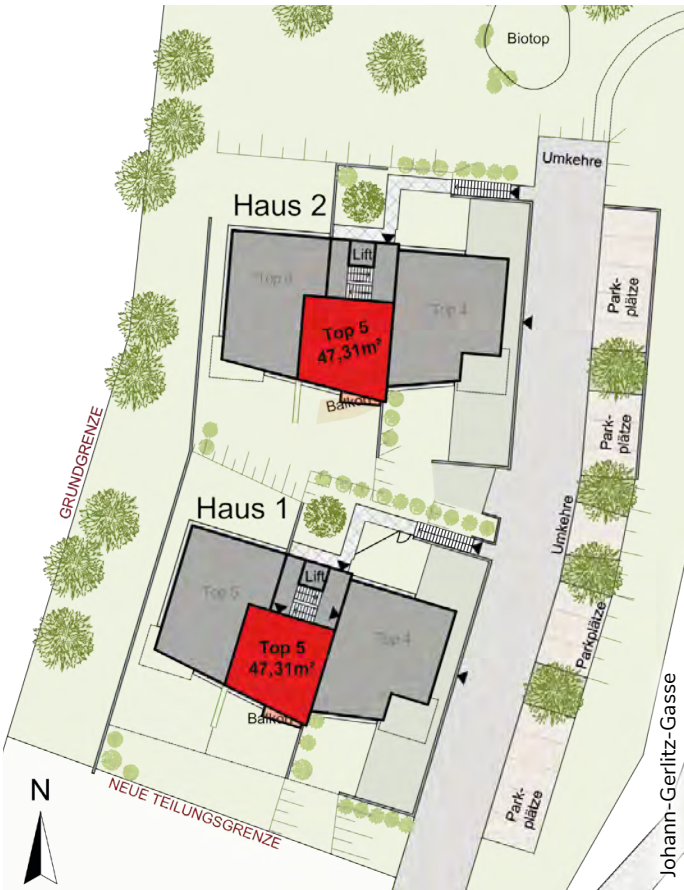
Wohnnutzfläche	47,31 m ²
Balkon	9,53 m ²
Kellerabteil	≥ 8 m ²

AUSSTATTUNG

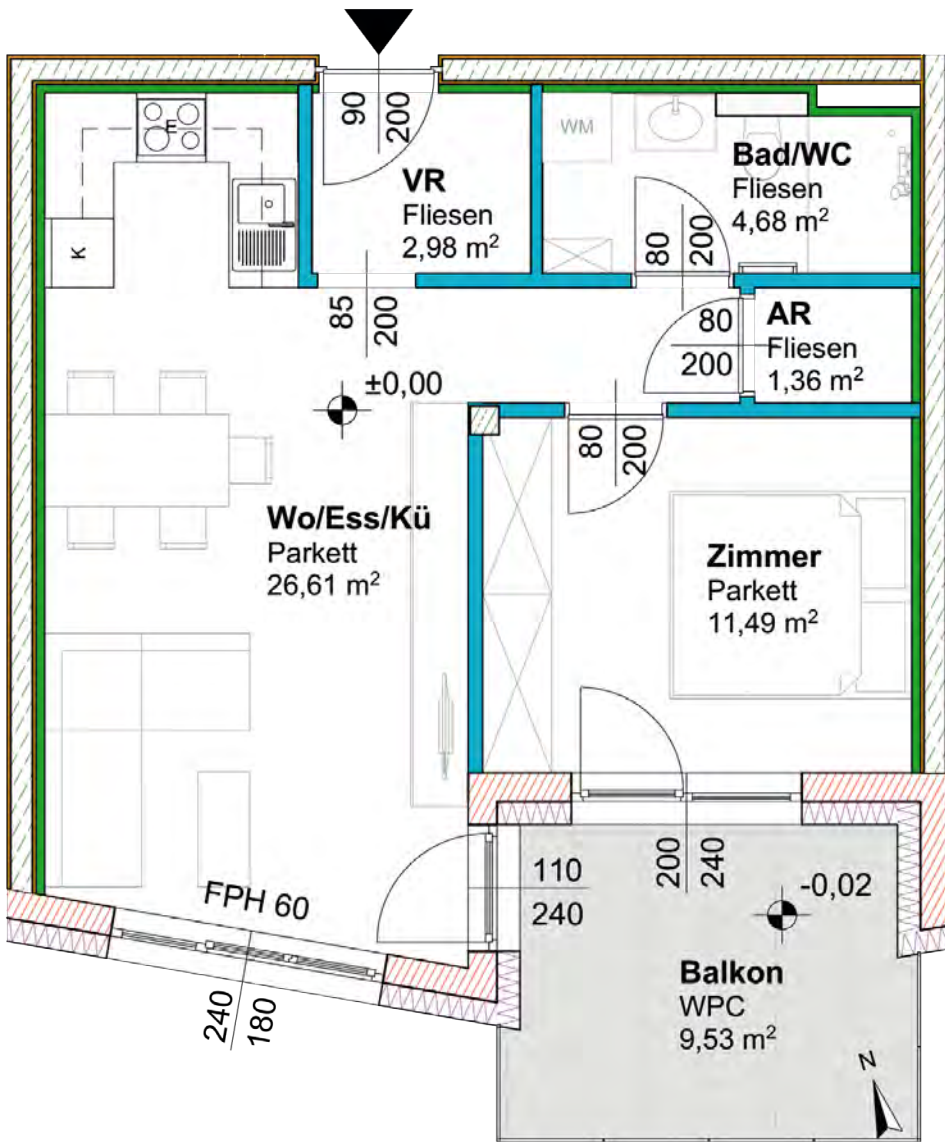
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle
--



TOP 5 / OG 1 / 47,31 m²



3-ZIMMER-WOHNUNGEN

HAUS 1 / HAUS 2

LIVING BERGPARK

TOP 6 / OG 1

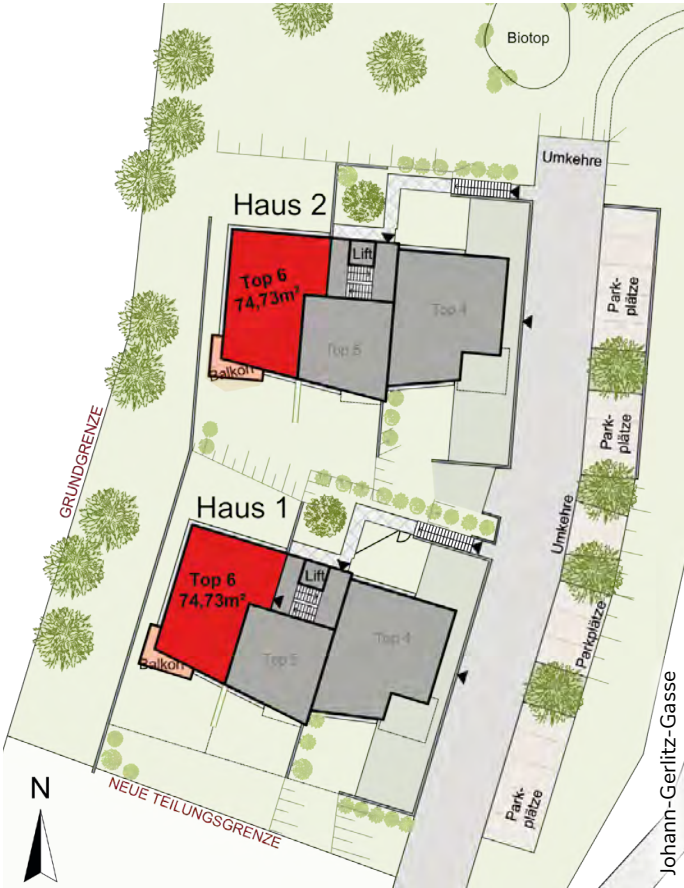
Wohnnutzfläche	74,73 m ²
Balkon	15,26 m ²
Kellerabteil	8 m ²

AUSSTATTUNG

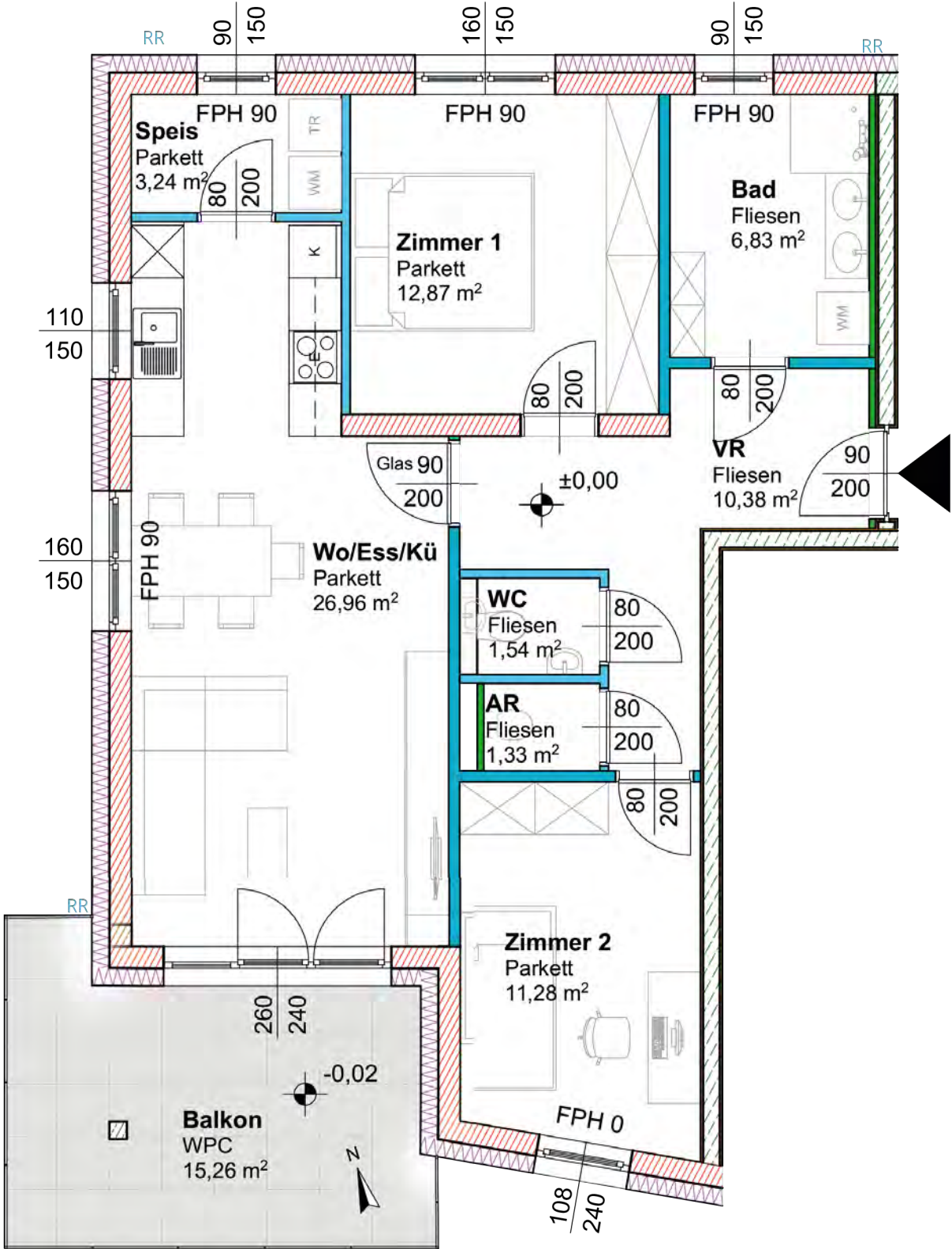
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle
--



TOP 6 / OG 1 / 74,73 m²



HAUS 1 / HAUS 2

LIVING BERGPARK

TOP 7 / OG 2

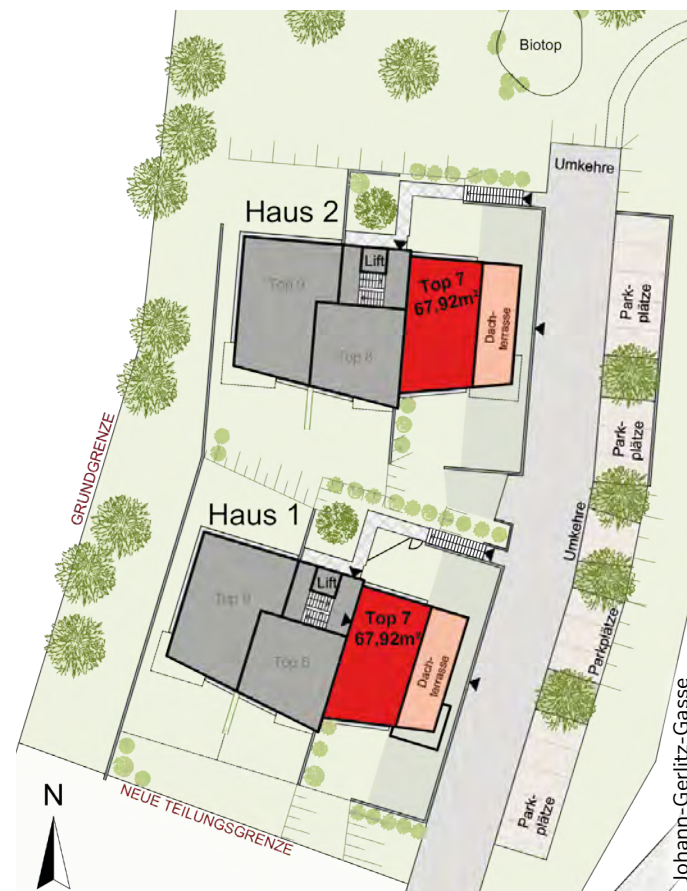
Wohnnutzfläche	67,92 m ²
Dachterrasse	32,29 m ²
Kellerabteil	≥ 8 m ²

AUSSTATTUNG

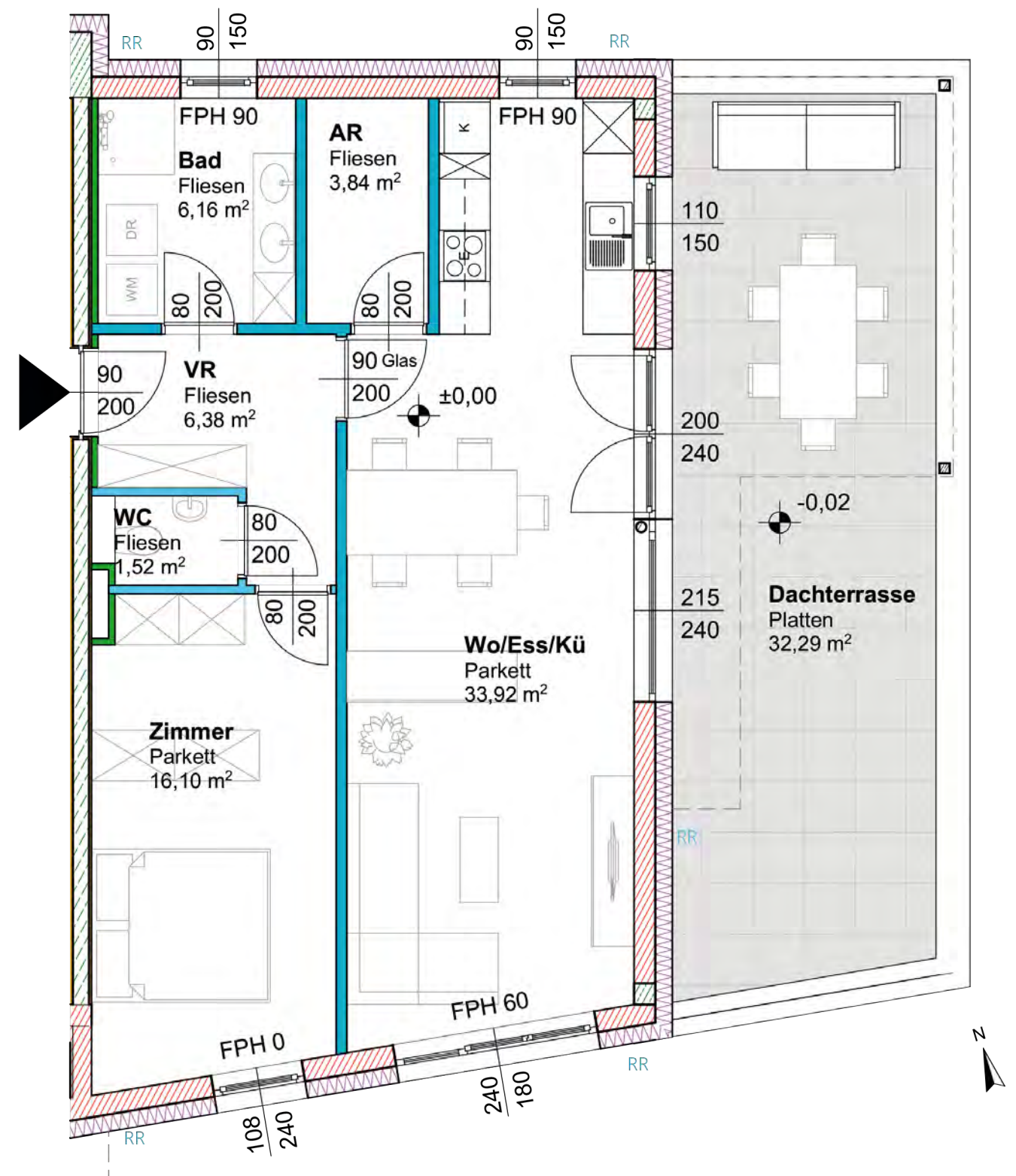
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle



TOP 7 / OG 2 / 67,92 m²



HAUS 1 / HAUS 2

LIVING BERGPARK

TOP 8 / OG 2

Wohnnutzfläche	47,31 m ²
Balkon	9,53 m ²
Kellerabteil	≥ 8 m ²

AUSSTATTUNG

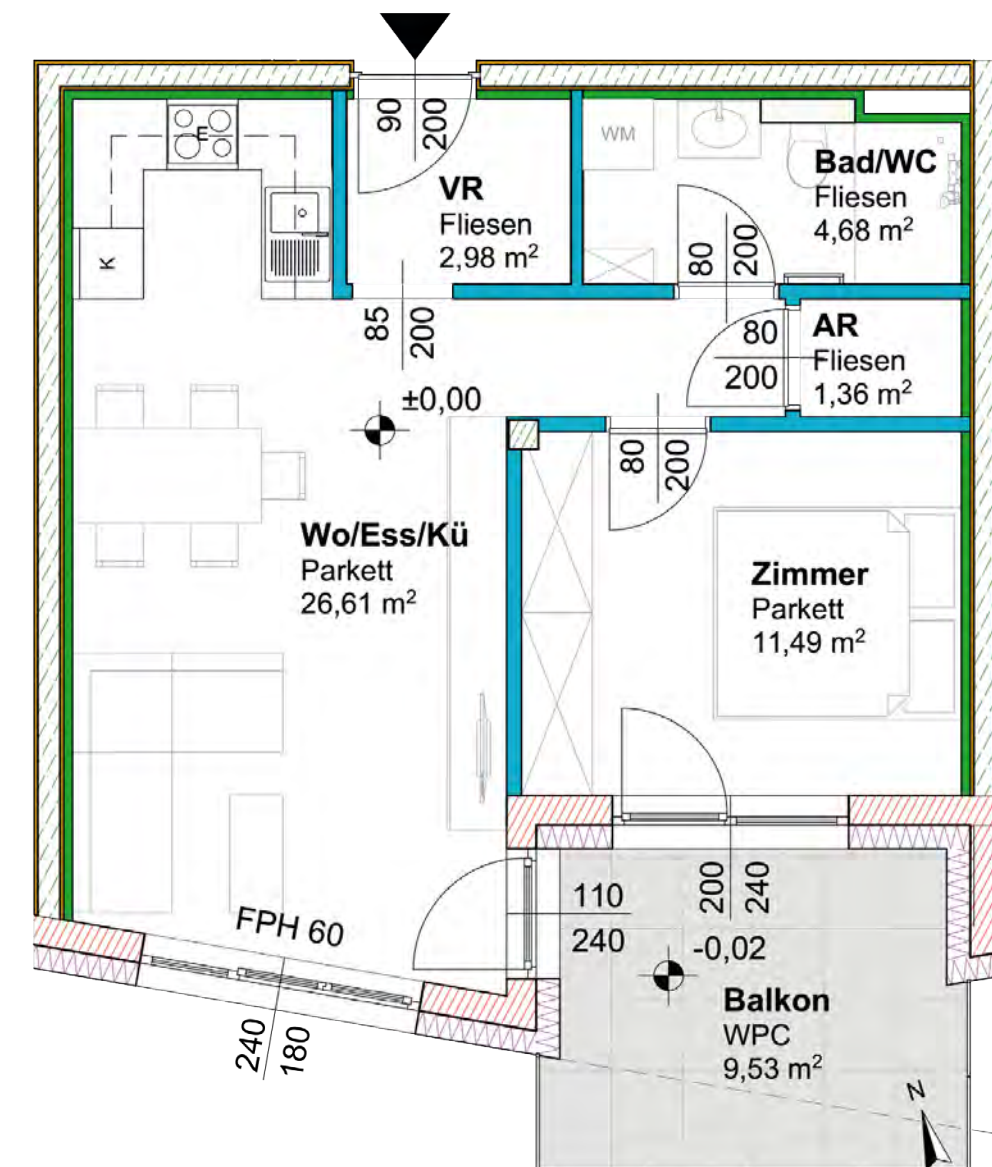
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle



TOP 8 / OG 2 / 47,31 m²



3-ZIMMER-WOHNUNGEN

HAUS 1 / HAUS 2

LIVING BERGPARK

TOP 9 / OG 2

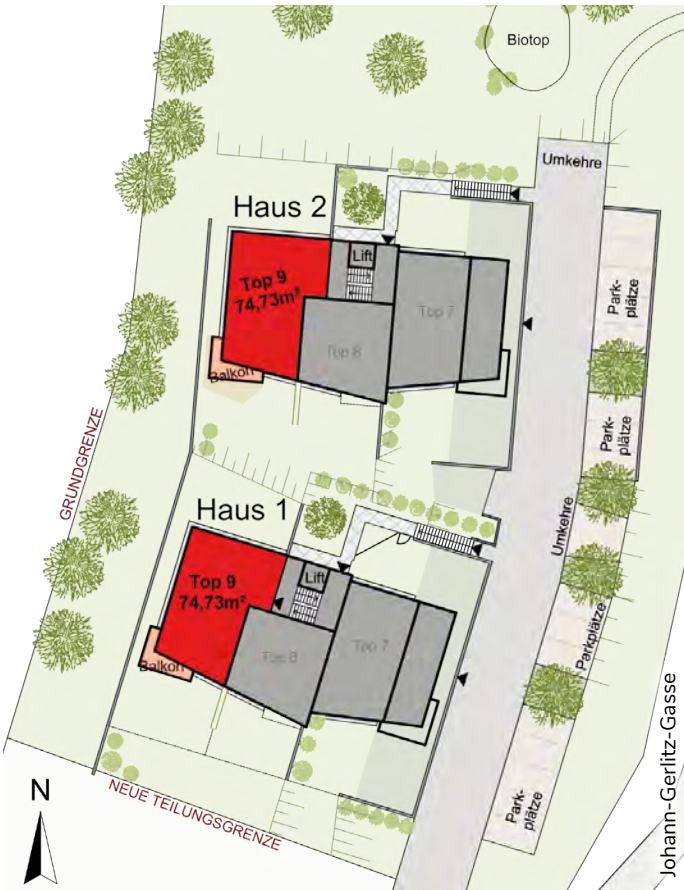
Wohnnutzfläche	74,73 m ²
Balkon	15,26 m ²
Kellerabteil	8 m ²

AUSSTATTUNG

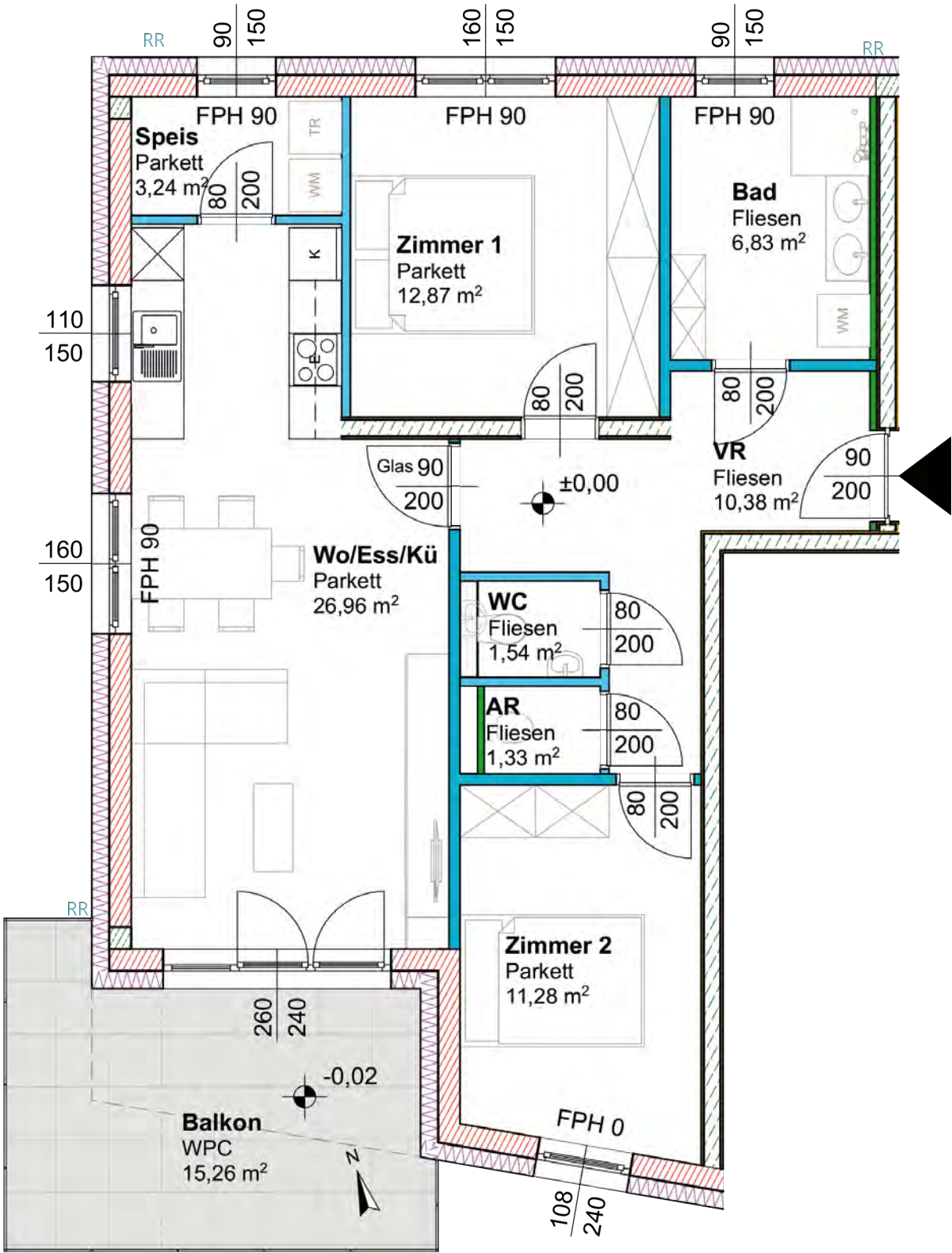
Fußbodenheizung, durchgehend
Eichenparkettboden
Rollläden teils elektrisch
Photovoltaikanlage
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

OPTIONAL

Carport inkl. Lagerraum & E-Tankstelle
--



TOP 9 / OG 2 / 74,73 m²





Wohneinheiten: 18

Wohnfläche: 47 bis 93 m²

Zimmer: 2-4

Heizung: Wärmepumpe mit Tiefenbohrung - Fußbodenheizung

Photovoltaik

Optional: Carport mit Lagerraum & E-Tankstelle


LIVING BERGPARK

KELLERGEOSCHOSS ZUFAHRT & PARKIERUNG

Es gibt zwei Eingangsebenen – über das Erdgeschoß ① oder direkt vom Carport aus ② mittels witterungsgeschützten und barrierefreiem Zugang ins Treppenhaus. Alle Wohnungen sind barrierefrei auf kurzen Wegen mittels Aufzug zu erreichen. Ein zugehöriges Kellerabteil zu den jeweiligen Wohnungen ist ebenfalls schnell erreichbar. Optional ist ein Carport ③ mit E-Ladestation samt zusätzlichem Lagerraum am Gebäude oder ein überdachter Stellplatz ④ erwerbbar. Die gesamte Wohnanlage hat 22 überdachte Stellplätze und 10 Besucherparkplätze ⑤.

Der kompakte und wartungsfreundliche Wohnbau samt geschlossenem Treppenhaus mit Aufzug ⑥, Kellerabteile ⑦, Technik- und Fahrradraum ⑧ erfolgt in Massivbauweise in bewährter Baumeisterqualität. In Zeiten des Klimawandels sollten die Vorzüge eines Massivhauses mit Ziegel und Beton in punkto Kühlen, Speichern und Raumklima abgewogen werden.



WERTBESTÄNDIGES WOHNEN
ÜBER GENERATIONEN.



Mag. (FH) Karin Sterlinger
+43 664 46 44 586
immo@hartbergländ.at
www.hartbergländ.at

