

***** Traumhafte Balkon - Neubauwohnung *** inmitten von Hausmannstätten samt Tiefgaragenstellplatz**



Wohn-Essbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19632

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

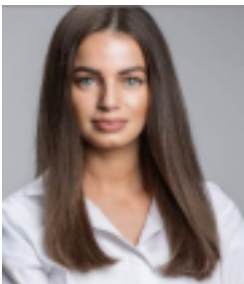
Adresse	Hauptstraße 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	216.814,16 €
Infos zu Preis:	

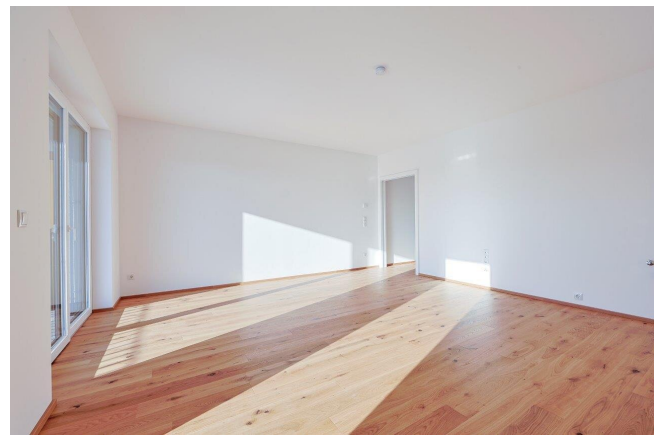
PROVISIONSFREI für den Käufer!

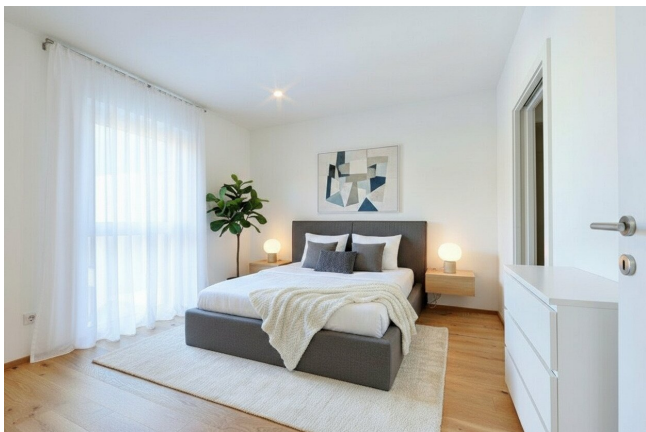
Provisionsangabe:

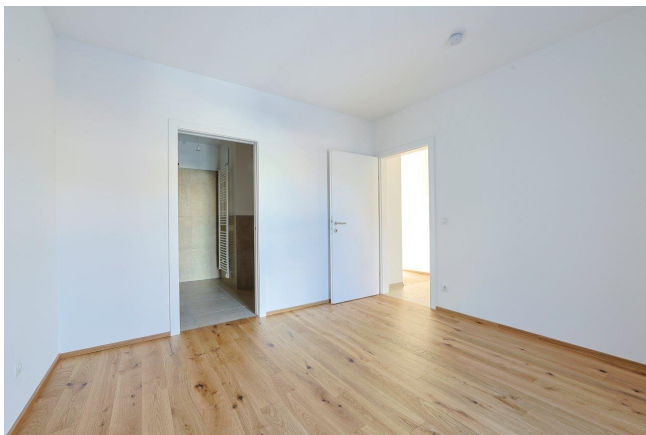
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

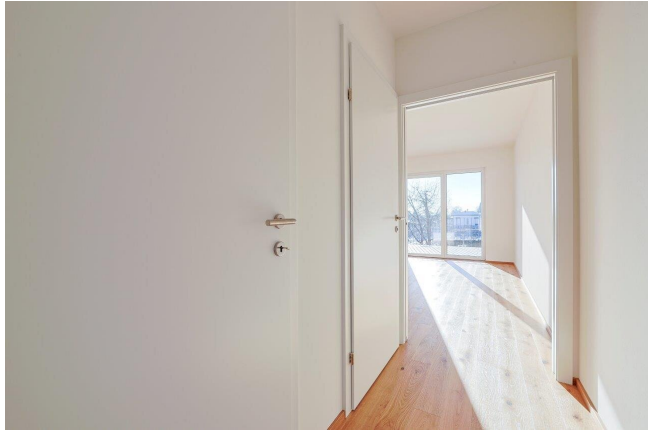
Ihr Ansprechpartner



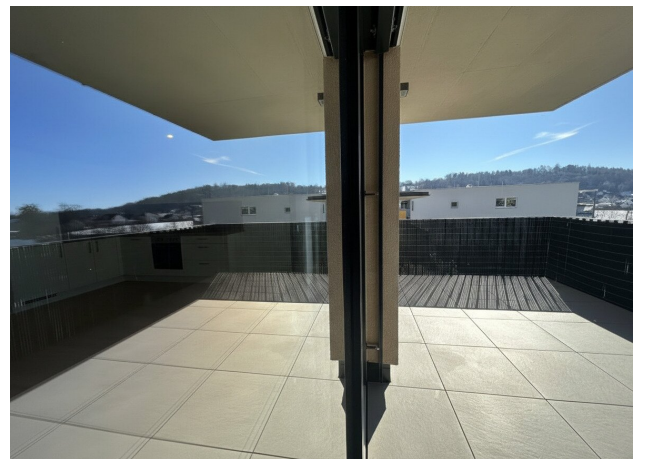






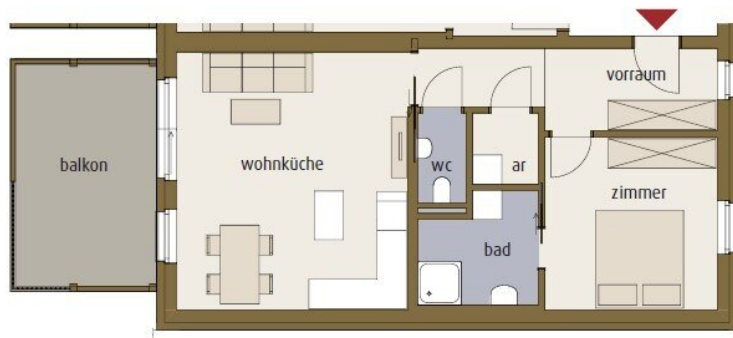








HAUS 3

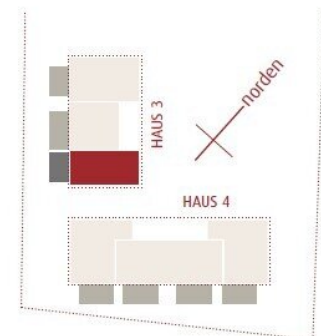


TOP 3.6 / EG **55,71 m²**

wohnküche	25,06 m ²
zimmer	12,53 m ²
vorraum	6,02 m ²
flur	3,12 m ²
bad	5,16 m ²
wc	1,84 m ²
abstellraum	1,98 m ²

balkon	12,68 m²
kellerabteil	5,71 m ²

M 1:100



Objektbeschreibung

***** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer wunderschönen Neubauwohnung, die Ihnen nicht nur ein luxuriöses Wohngefühl, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick bietet *****

Diese bezaubernde Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und **naturnahem Wohnen**.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume mit edlen Materialien und modernster Ausstattung schaffen eine Atmosphäre von Großzügigkeit und Wohlgefühl. Eine **hochwertige Einbauküche** wird zum Herzstück der Wohnung -funktional und designorientiert- zugleich ideal für kulinarische Erlebnisse und gesellige Stunden. Mit einer großzügigen Fläche von **56 m²** erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über zwei ansprechend gestaltete Zimmer. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das **Highlight** dieser Wohnung ist definitiv der **großzügig überdachte Süd-Westbalkon**, dieser an lauwarmen Sommernächten zum verweilen einlädt.

Genießen Sie die Vorteile einer Fußbodenheizung, die in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Durch die offene Wohnküche und den einladenden Wohnbereich wird das Zusammensein zum Genuss – hier können Sie unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten verbringen.

Highlights der Wohnung

- 2 Zimmer
- Einbauküche inkludiert
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- hochwertige Materialien

- überdachter Balkon
- Tiefgarage wird zusätzlich um € 21.645 Netto verkauft
- Top Infrastruktur

Der Kaufpreis versteht sich als Anlegerpreis!

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und sich Ihr neues Zuhause in Hausmannstätten zu sichern! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 664 88 22 19 02 und lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der modernen Ausstattung überzeugen. Ihr neues Leben in dieser traumhaften Wohnung wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <475m

Krankenhaus <8.900m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <2.625m

Universität <8.400m

Höhere Schule <9.600m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.425m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <450m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <6.700m

Autobahnanschluss <3.650m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap