

Moderne Eigentumswohnung mit Garten – Ihr neues Zuhause in Hausmannstätten!



Objektnummer: 1958/51

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Robert-Stolz-Weg 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,54 m ²
Nutzfläche:	69,54 m ²
Gesamtfläche:	69,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	63,46 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

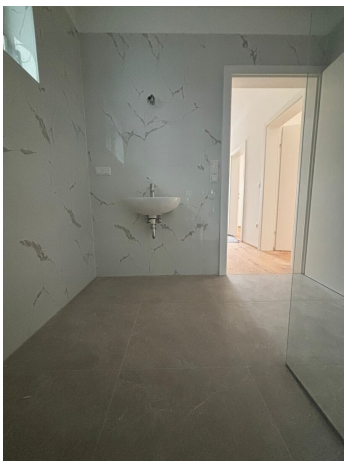
T +43316828883
H +436508288833

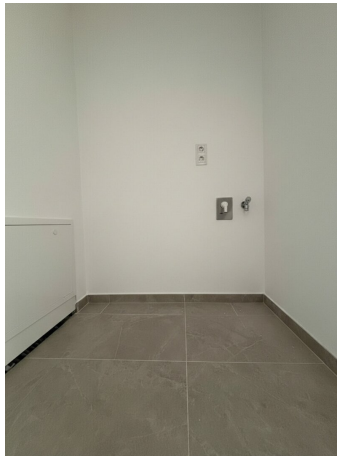
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

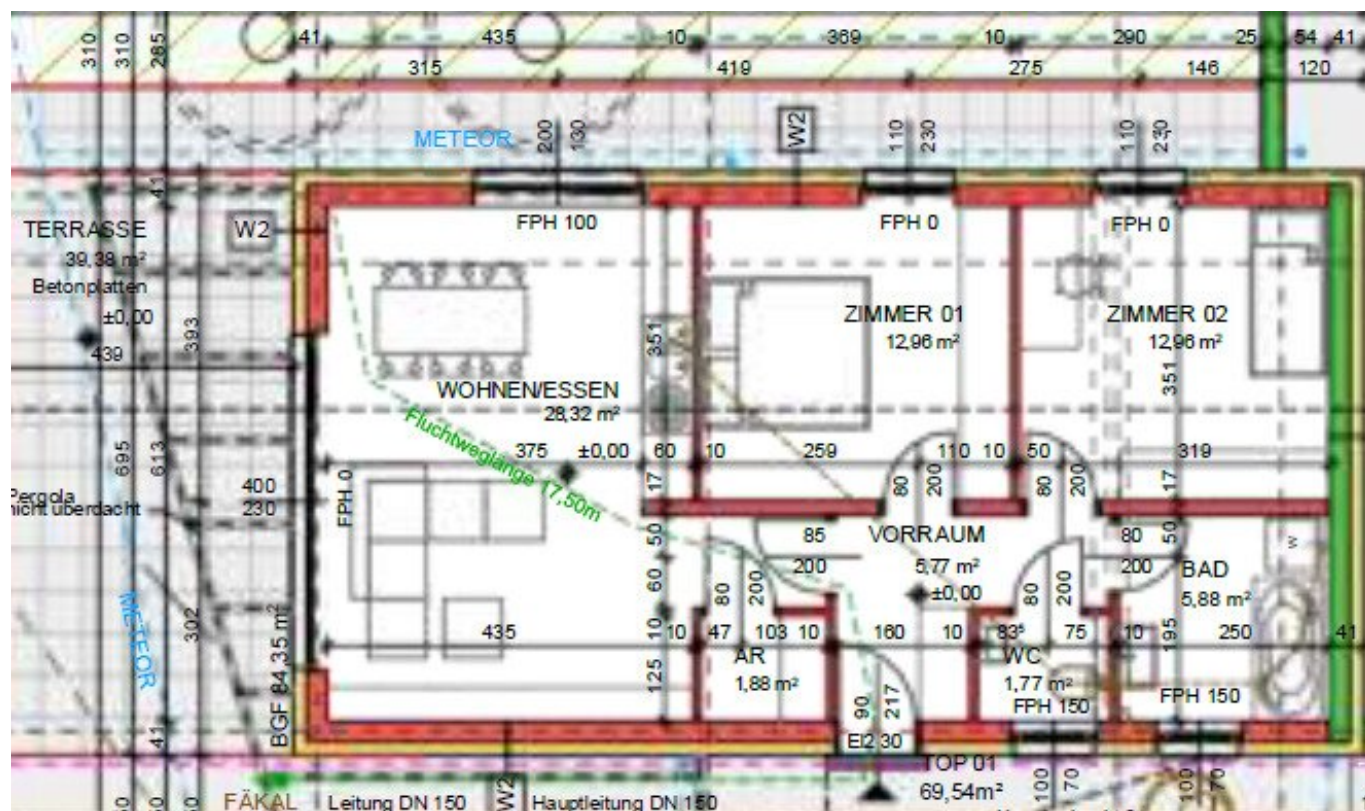












Objektbeschreibung

Am Robert-Stolz-Weg 2, 8071 Hausmannstätten entsteht aktuell eine moderne Eigentumswohnung im Erdgeschoss – perfekt für alle, die stilvolles Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Die ca. 69,54 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Bauausführung.

Sie bietet zwei Schlafzimmer, einen hellen Wohn- und Essbereich, einen Vorraum, einen Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Garten mit rund 63,46 m² und die Terrasse mit ca. 39,38 m² – ideal zum Entspannen, Grillen oder Spielen im Freien.

Zudem gehören zwei überdachte Carport-Stellplätze fix zur Wohnung.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 70 m²
- Garten: ca. 64 m²
- Terrasse: ca. 40 m²
- 2 Schlafzimmer
- Heller Wohn-/Essbereich
- Bad & separates WC
- Abstellraum & Vorraum
- 2 Carport-Stellplätze

- Ruhige Lage mit optimaler Anbindung

Hier entsteht Ihr neues Zuhause – modern, komfortabel und in bester Lage von Hausmannstätten.

Jetzt vormerken & rechtzeitig sichern – Fertigstellung in Kürze!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <625m

Klinik <9.125m

Krankenhaus <8.050m

Kinder & Schulen

Schule <975m

Kindergarten <1.875m

Universität <7.475m

Höhere Schule <8.700m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <4.525m

Sonstige

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <800m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <325m

Straßenbahn <5.775m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <3.675m

Flughafen <5.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap