LANDHAUS FÜR NATURLIEBHABER | HAUSMANNSTÄTTEN |

Haus - Seitenansicht

Objektnummer: 7585/19539

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

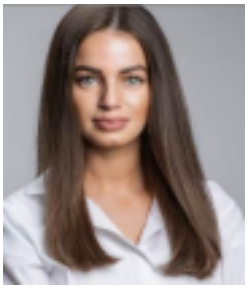
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	176,00 m²
Zimmer:	8
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	540.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

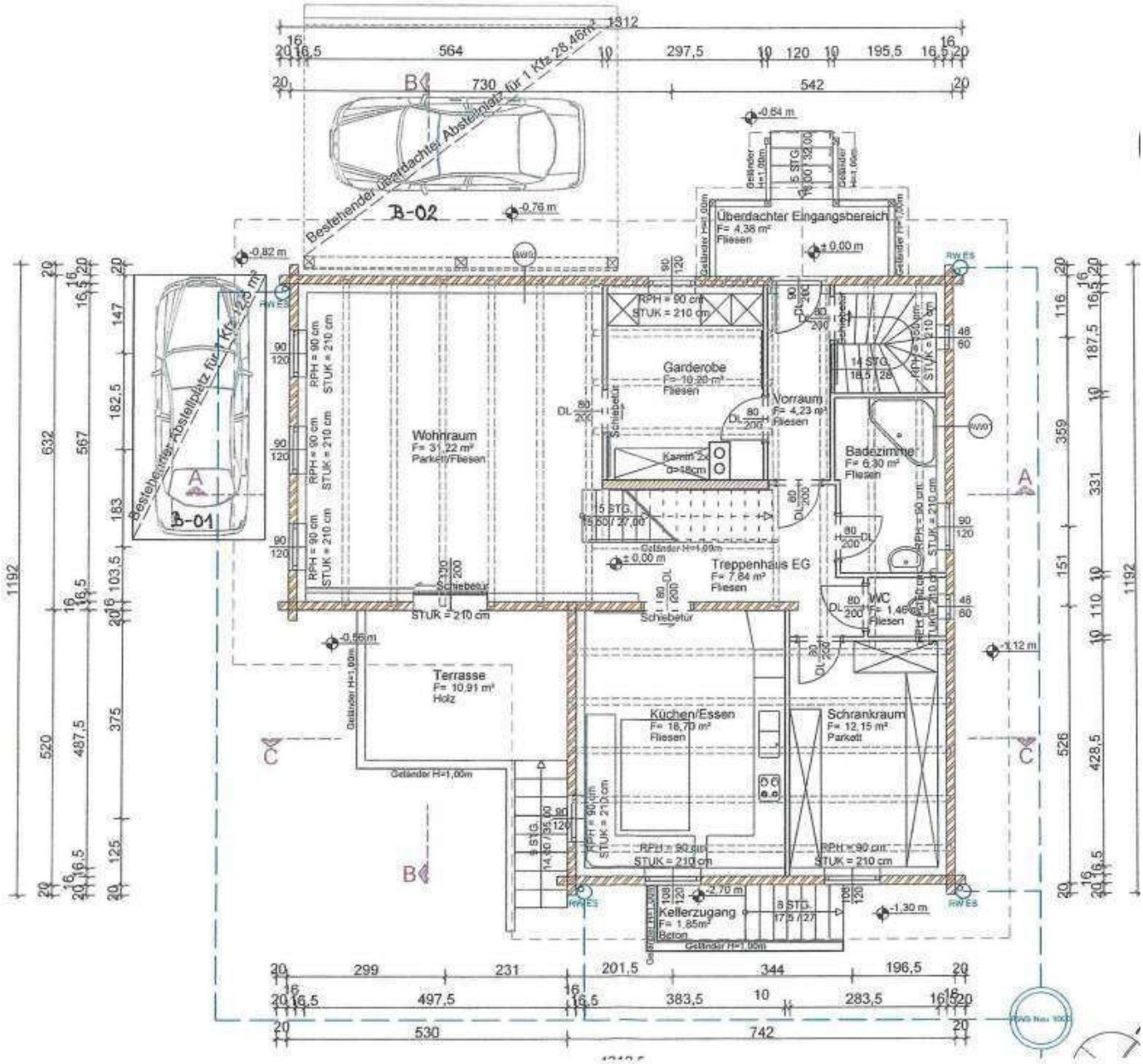
Ihr Ansprechpartner



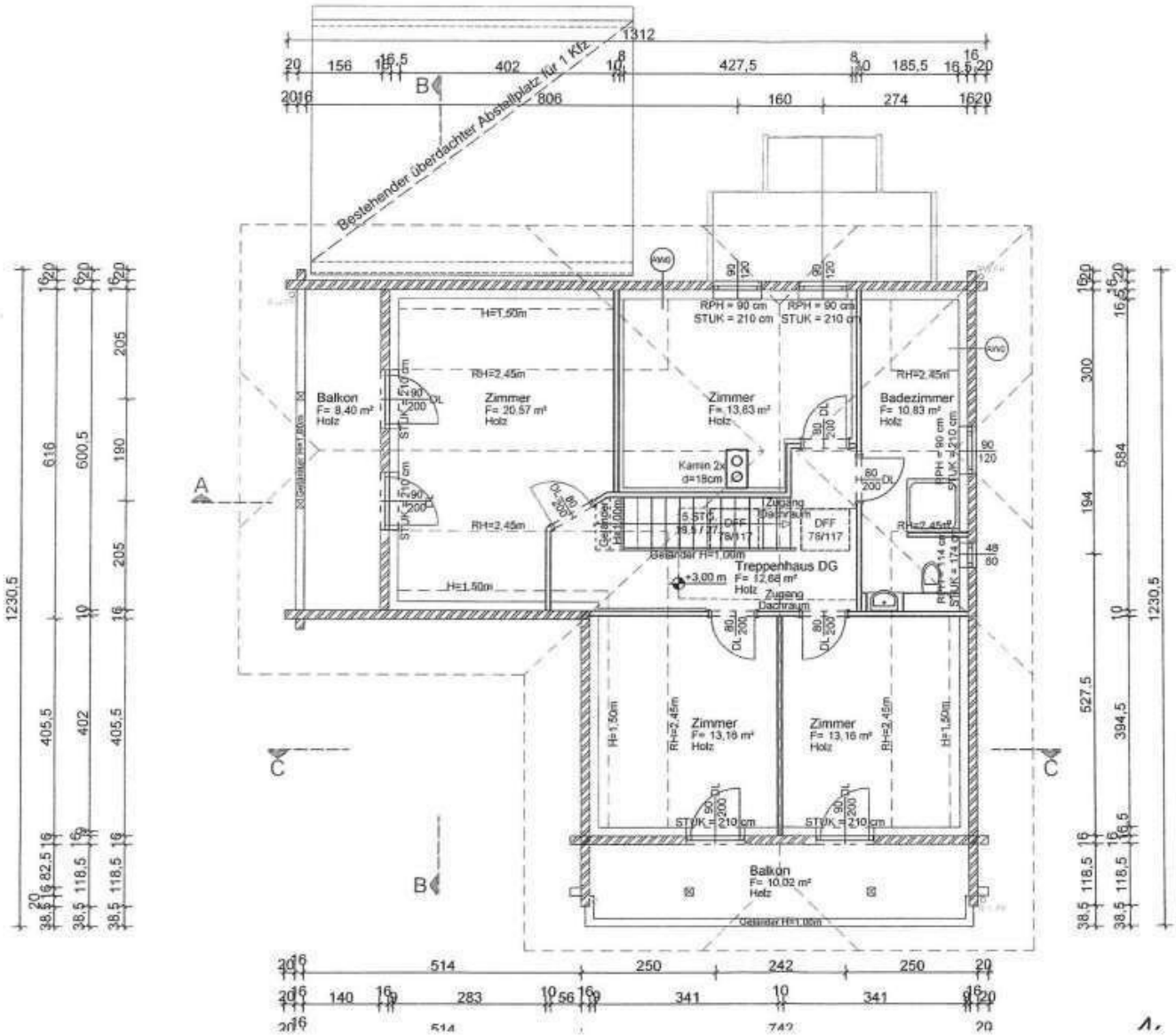
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

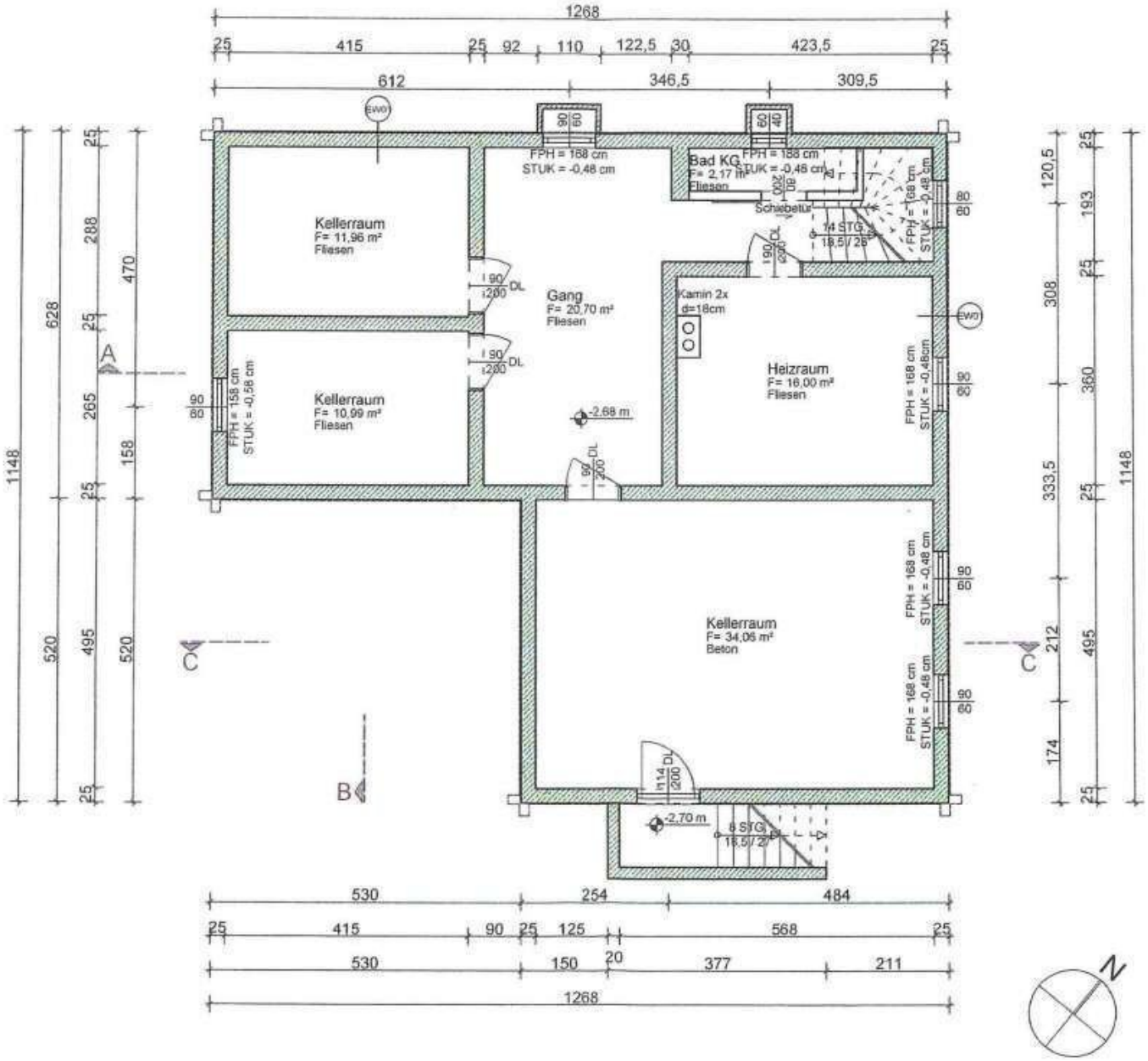
H +4366488221902



Bestehender überdachter Abstellplatz für 1 Kfz 28,46m²
B-02
Bestehender Abstellplatz für 1 Kfz 12,5 m²
B-01
Überdachter Eingangsbereich
F= 4,38 m²
Fliesen
Garderobe
F= 10,20 m²
Fliesen
Vorraum
F= 4,23 m²
Fliesen
Wohnraum
F= 31,22 m²
Parkett/Fliesen
Badezimmer
F= 6,30 m²
Fliesen
Treppenhaus EG
F= 7,84 m²
Fliesen
WC
F= 1,46 m²
Fliesen
Terrasse
F= 10,91 m²
Holz
Küchen/Essen
F= 18,70 m²
Fliesen
Schrankraum
F= 12,15 m²
Parkett
Kellerzugang
F= 1,85m²
Beton
RPH = 90 cm
STUK = 210 cm
Schiebetür
Geländer H=1,00m
RW ES



Bestehender überdachter Abstellplatz für 1 Kfz
Balkon
F= 8,40 m²
Holz
Zimmer
F= 20,57 m²
Holz
Zimmer
F= 13,63 m²
Holz
Badezimmer
F= 10,83 m²
Holz
Kamin 2x
d=18cm
Treppenhaus DG
F= 12,68 m²
Holz
Zimmer
F= 13,16 m²
Holz
Zimmer
F= 13,16 m²
Holz
Balkon
F= 10,02 m²
Holz
RPH = 90 cm
STUK = 210 cm
RH=2,45m
H=1,50m
Gelander H=1,00m
+3,00 m
Zugang Dachraum
DFF 78/117
A
B
C
1312
1230,5



1268
25
415
25
92
110
122,5
30
423,5
25
612
346,5
309,5
Kellerraum
F= 11,96 m²
Fliesen
Kellerraum
F= 10,99 m²
Fliesen
Gang
F= 20,70 m²
Fliesen
Bad KG
F= 2,17 m²
Fliesen
Schiebetür
Kamin 2x
d=18cm
Heizraum
F= 16,00 m²
Fliesen
Kellerraum
F= 34,06 m²
Beton
FPH = 168 cm
STUK = -0,48 cm
FPH = 158 cm
STUK = -0,58 cm
FPH = 168 cm
STUK = -0,48cm
-2,68 m
-2,70 m
14 STG
18,5 / 28
8 STG
18,5 / 2
A
B
C
1148
628
520
470
158
288
265
495
120,5
193
308
360
333,5
212
174
530
254
484
125
568
150
20
377
211
N

Objektbeschreibung

Treten Sie ein, in dieses wunderschöne Blockhaus mit Landhausstil. Dieses naturbelassene Landhaus erstreckt sich auf einer **Wohnfläche** von **176 m²**, wobei die Grundfläche gesamt 700 m² beträgt. Die top Lage runden das ganze ab, inmitten von Hausmannstätten, umgeben von Natur, jedoch gleichzeitig alles fußläufig erreichbar, sei es Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Schulen, Banken, oder Bushaltestellen, dieses Haus lässt keine Wünsche offen.

Das Landhaus teilt sich wie folgt auf: Sie kommen zuallererst in den geräumigen Eingangsbereich. Vom Vorraum aus gelangen Sie noch in zwei weitere kleinere Zimmer, dieses Sie entweder als Büro bzw. Ankleideraum nutzen können, von dort aus kommen Sie direkt in den wunderschönen Wohnbereich, der mit einem Kachelofen ausgestattet ist, die wunderschöne Terrasse samt Garten runden das Ambiente noch stimmig ab. Im Erdgeschoss befindet sich noch die Küche, eine Toilette und ein modernes Badezimmer. Im 1.Obergeschoss gelangt man jeweils noch in 4 Zimmer, wobei jedoch drei dieser Zimmer einen Balkon haben, ebenso befindet sich in diesem Stock ein modernes Badezimmer samt Toilette.

Der große 95 m² Keller ist voll ausgestattet mit einer Dusche, sowie einer Toilette und bietet gleichzeitig genügend Platz für viele Gestaltungsmöglichkeiten, um seine Wellnessträume zu verwirklichen.

Highlights

- 2024 vollsaniert
- top Infrastruktur und Lage
- 7 Zimmer
- 2 moderne Badezimmer
- Landhausstil - Holzblockbauweise

- Fernwärme

- ab sofort bezugsfertig

Man kann das Haus sofort beziehen, ohne zusätzliche Sanierungs-Investitionen!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <250m
Klinik <9.925m
Krankenhaus <8.650m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <2.350m
Universität <8.300m
Höhere Schule <9.475m

Nahversorgung
Supermarkt <650m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <5.350m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <100m
Polizei <125m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <6.550m
Autobahnanschluss <3.525m

Bahnhof <4.175m
Flughafen <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap