

LANDHAUS FÜR NATURLIEBHABER | HAUSMANNSTÄTTEN |



Haus - Gartenblick

Objektnummer: 7585/19539

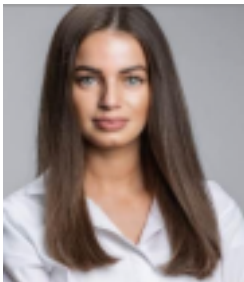
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	176,00 m²
Zimmer:	7
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

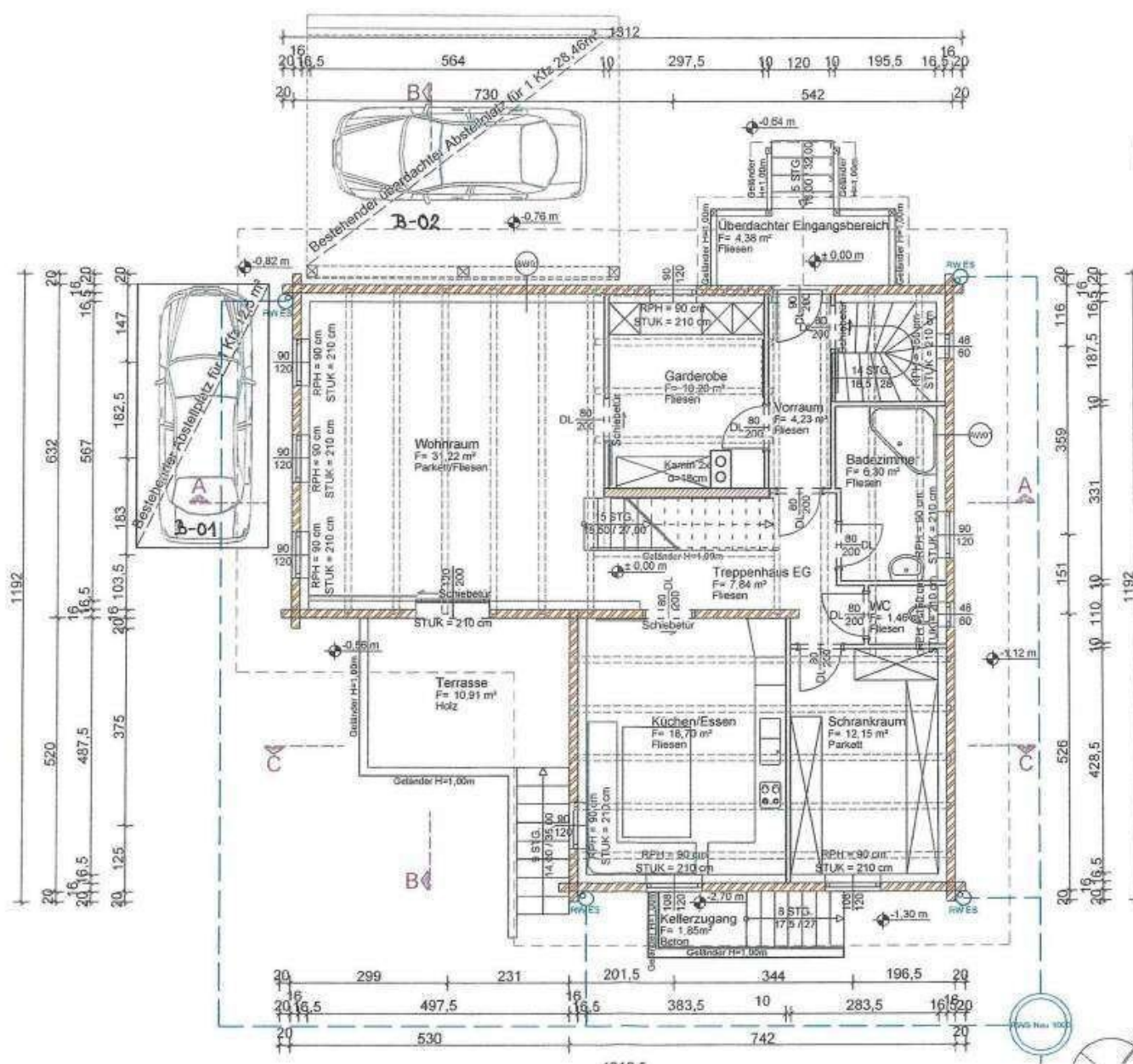
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

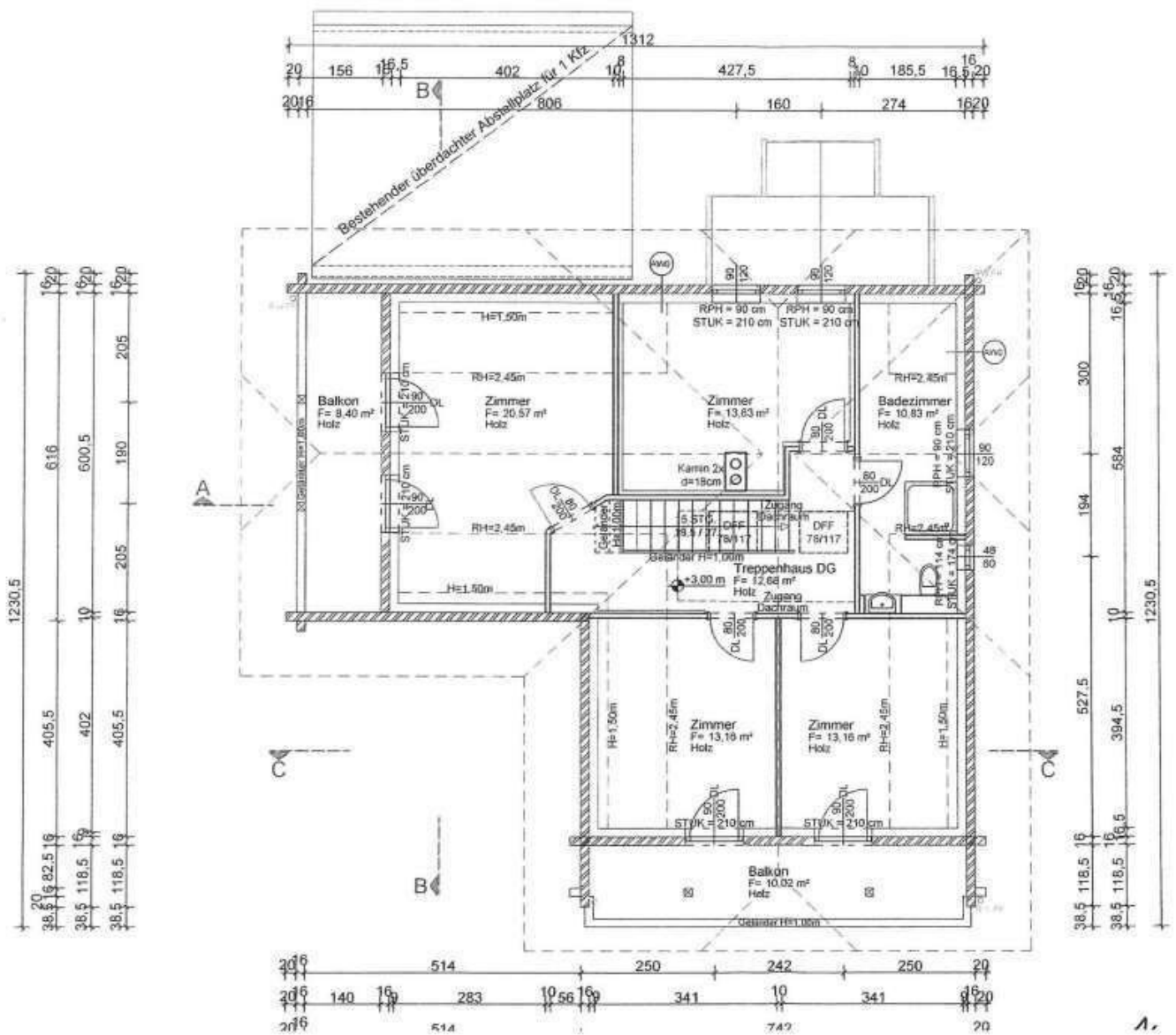
H +4366488221902

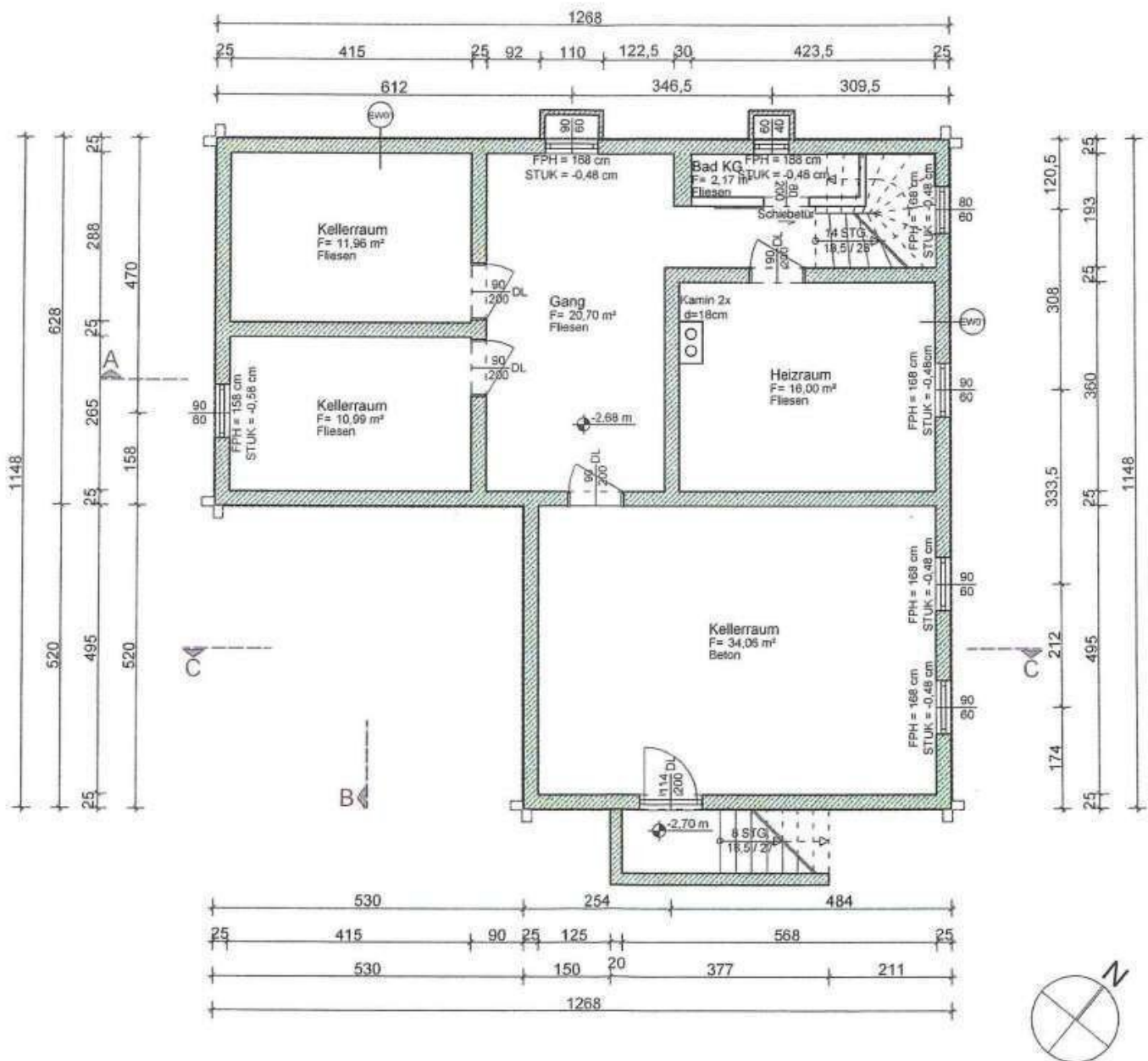












Objektbeschreibung

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