# Wohnen im Grünen mit Stadtnähe – Gepflegtes Einfamilienhaus mit Terrasse & Garten in Hausmannstätten



Objektnummer: 6409/569

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hühnerbergstraße

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8071 Hausmannstätten

Baujahr:1980Zustand:GepflegtMöbliert:Teil

Wohnfläche: 114,89 m<sup>2</sup>

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 4

 Garten:
 1.579,00 m²

 Keller:
 120,97 m²

 Kaufpreis:
 469.000,00 €

 Heizkosten:
 120,00 €

 USt.:
 24,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Bernd Swoboda**

ITL | Immo Treuhand Liebminger



















































































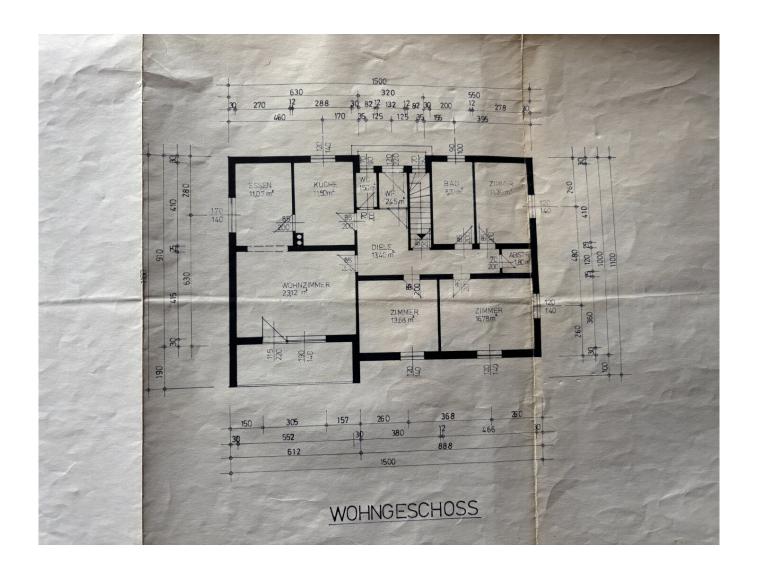


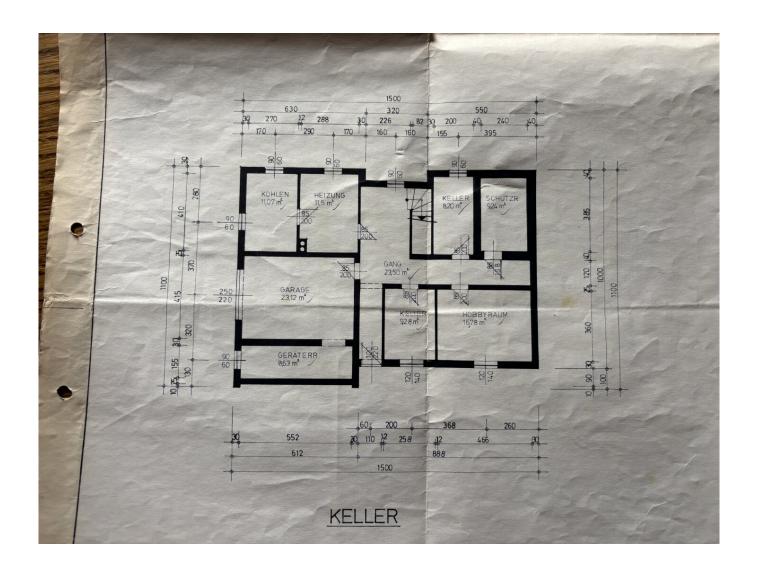












# **Objektbeschreibung**

# Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten & Terrasse in Hausmannstätten – Gute Lage & Anbindung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Hausmannstätten in der Steiermark!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf rund **114,89 m² Wohnfläche** viel Raum für individuelle Entfaltung, Behaglichkeit und Lebensqualität.

## Raum zum Leben – hell, freundlich & funktional

Mit insgesamt **5 gut geschnittenen Zimmern** bietet das Haus den idealen Rahmen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzer.

Ob **gemütliche Abende im Wohnzimmer**, kreative Momente im **Arbeitszimmer** oder erholsamer Schlaf in einem der **ruhig gelegenen Schlafzimmer** – hier findet jeder seinen Rückzugsort.

#### Wohnen im Grünen – Terrasse & Garten inklusive

Der liebevoll gepflegte **Garten** und die einladende **Terrasse** schaffen ein entspanntes Wohngefühl im Freien. Ob Frühstück unter freiem Himmel, Grillabende mit Freunden oder Spielen mit den Kindern – hier können Sie den **Alltag hinter sich lassen** und die Natur genießen.

# **Ausstattung & Komfort**

Die **Einbauküche** ist funktional gestaltet und bietet viel Stauraum – ideal für alle, die gerne kochen.

Das **großzügige Badezimmer mit Fenster**, Badewanne **und** Dusche sorgt für Wohlfühlmomente, während **zwei separate WCs** den Alltag – besonders für Familien – spürbar erleichtern.

Die Kombination aus **Fliesen- und Parkettböden** schafft ein stilvolles und zugleich pflegeleichtes Wohnambiente. Für wohlige Wärme sorgt eine **Öl-Zentralheizung**, die auch in der kalten Jahreszeit für angenehme Temperaturen sorgt.

# Lage & Infrastruktur – alles in Ihrer Nähe

Die zentrale und zugleich ruhige Lage bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

Ein nahegelegener **Busanschluss** bringt Sie schnell in die umliegenden Städte und nach Graz.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten – alles, was Sie im Alltag brauchen, ist schnell erreichbar.

## Highlights auf einen Blick:

- Ca. 114,89 m² Wohnfläche
- 5 helle Zimmer
- Garten & Terrasse mit Blick ins Grüne
- Einbauküche, Bad mit Wanne & Dusche, 2 WCs
- Fliesen- & Parkettboden
- Öl-Zentralheizung
- Sehr gute Infrastruktur & Anbindung
- Ruhige Lage in einer lebenswerten Gemeinde nahe Graz

#### Einziehen & wohlfühlen

Dieses Einfamilienhaus in Hausmannstätten vereint **modernen Wohnkomfort, gute Lage und Nähe zur Stadt** – eine perfekte Kombination für alle, die **entspannt wohnen und dennoch gut angebunden** sein möchten.

## Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m Klinik <10.000m Krankenhaus <10.000m

## Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <3.750m Universität <9.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <6.250m

# Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <5.250m Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap