

**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:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	114,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	1.579,00 m <sup>2</sup>
Keller:	120,97 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	97,60 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	24,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

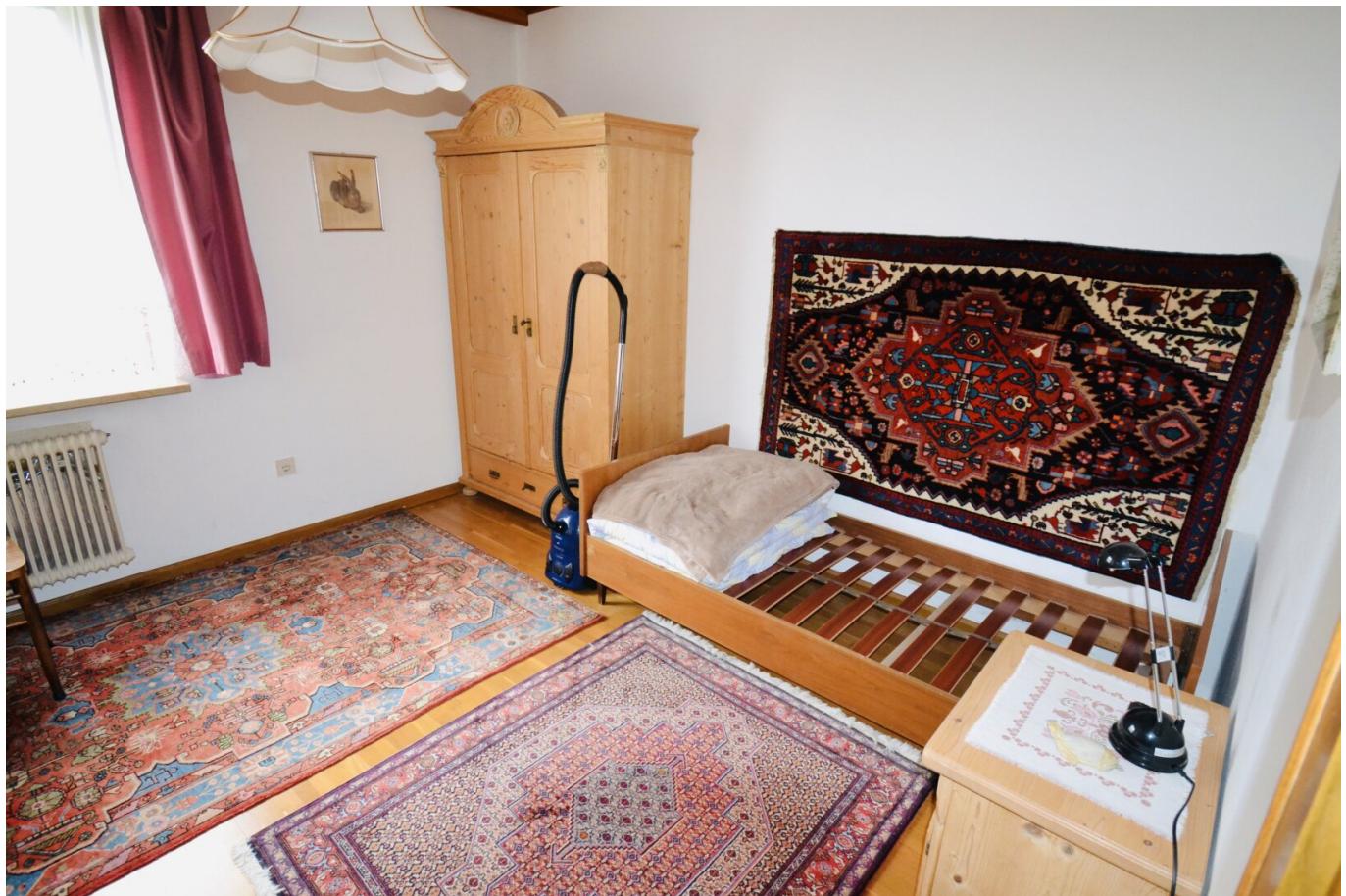


**Bernd Swoboda**





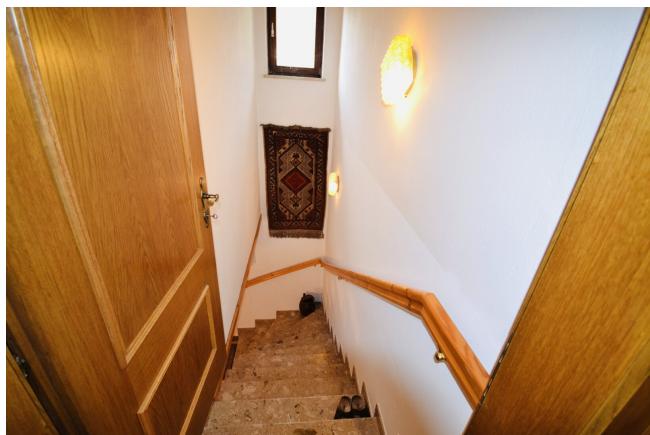


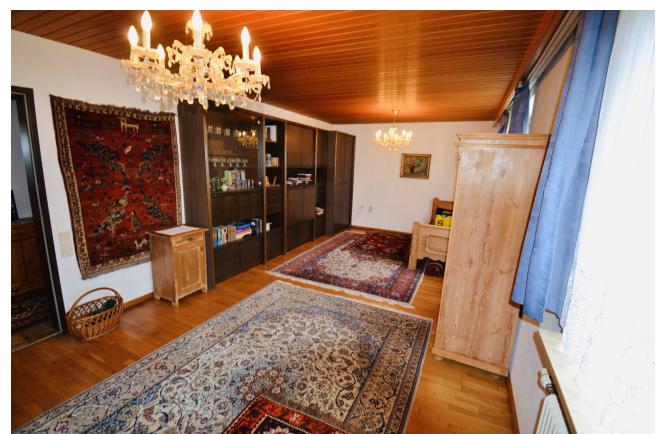
















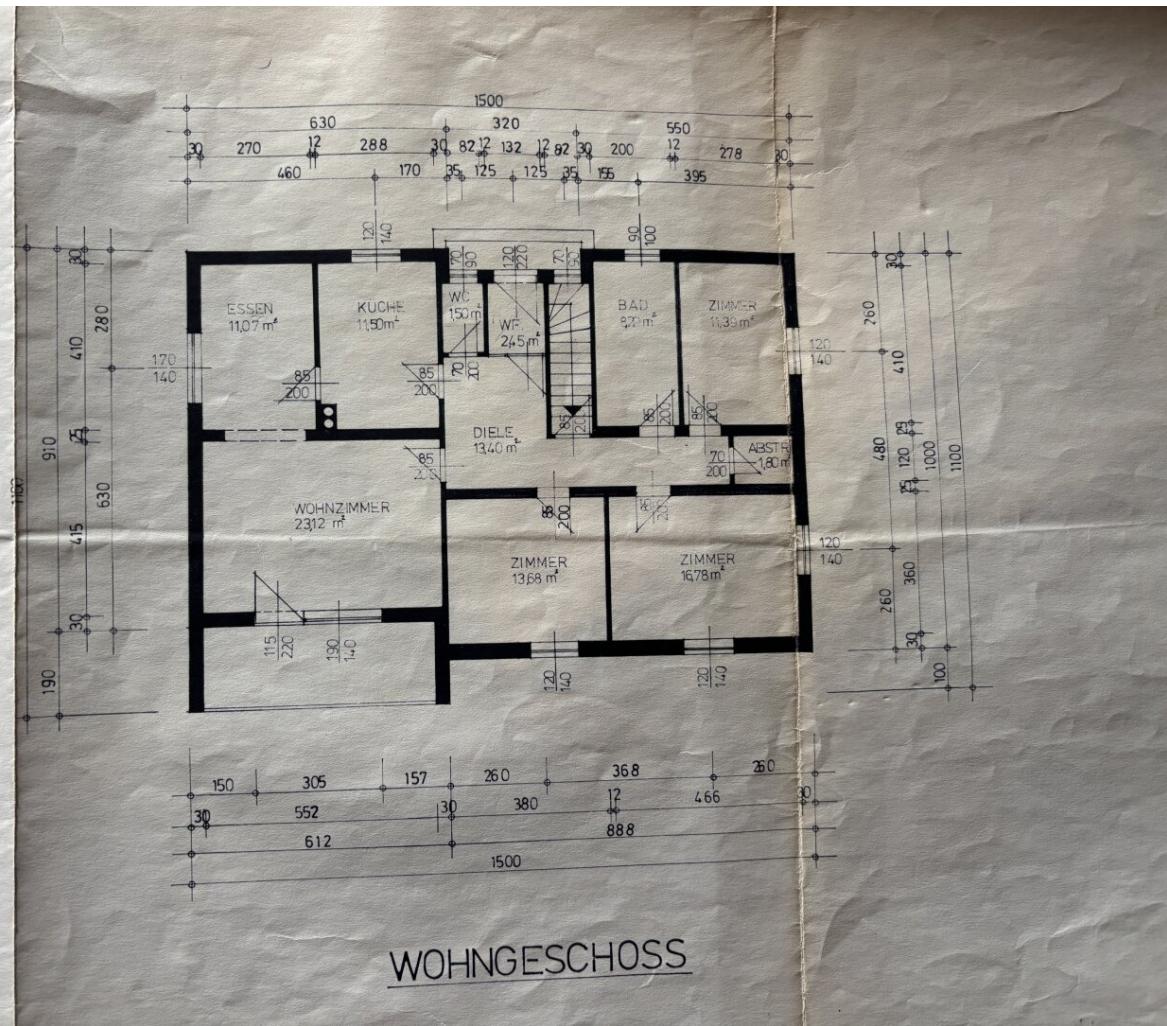


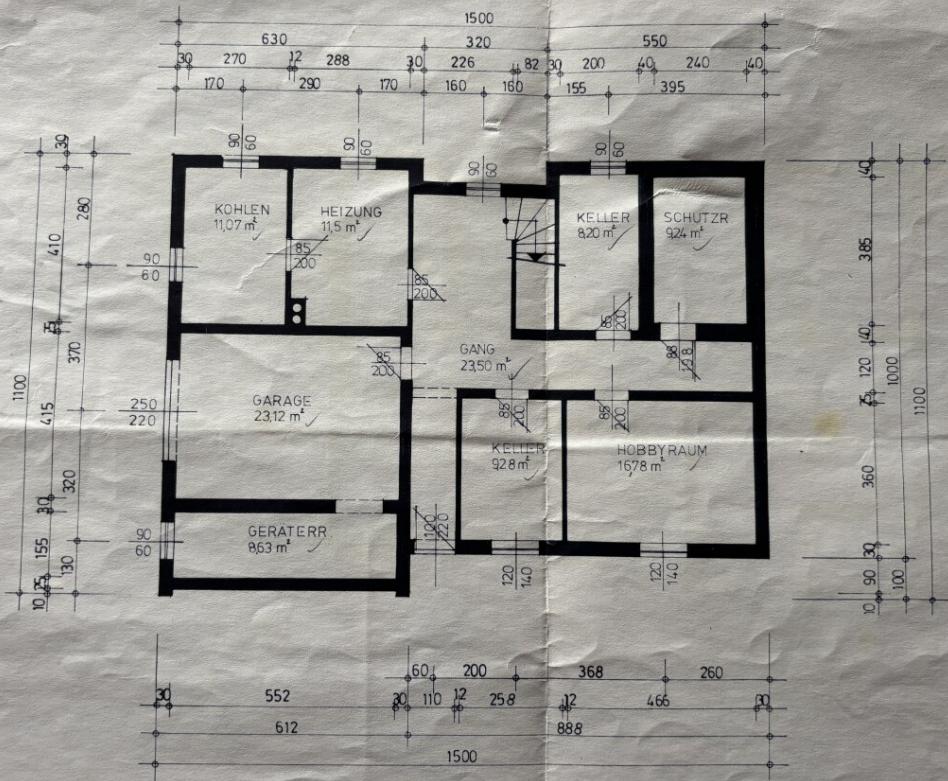












KELLER

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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