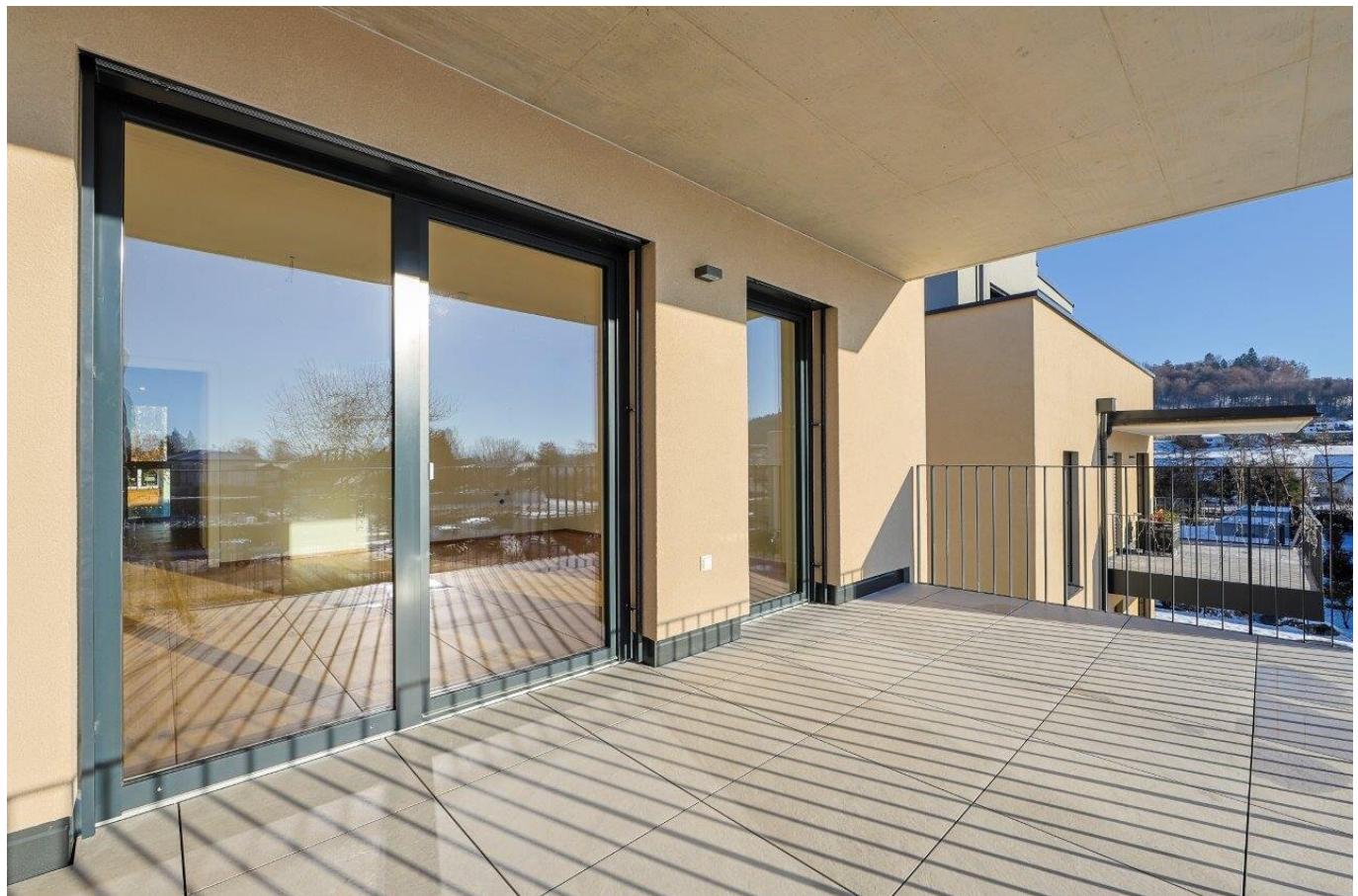


**\*\*\* Traumhafte Neubauwohnung \*\*\* inmitten von  
Hausmannstätten**



**Objektnummer: 7585/19632**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

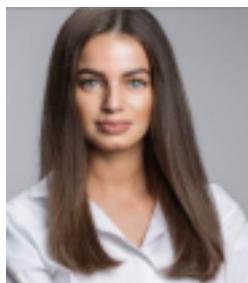
|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse:                      | Hauptstraße 46                   |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8071 Hausmannstätten             |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 55,71 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 5,71 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Kaufpreis:                    | 216.814,16 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

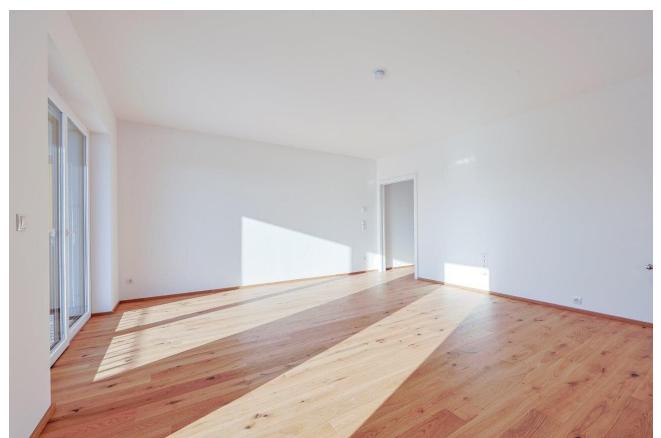
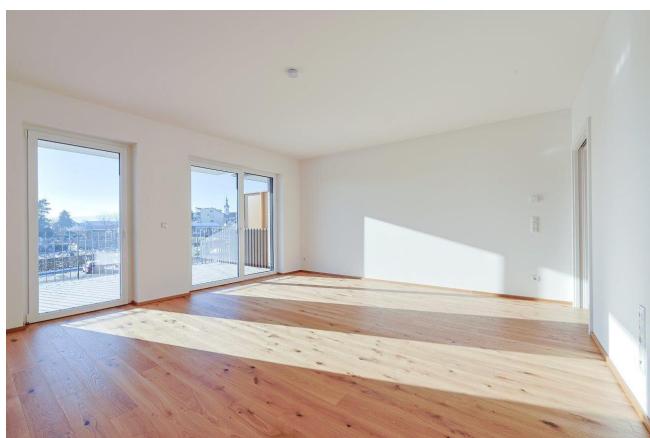
PROVISIONSFREI für den Käufer!

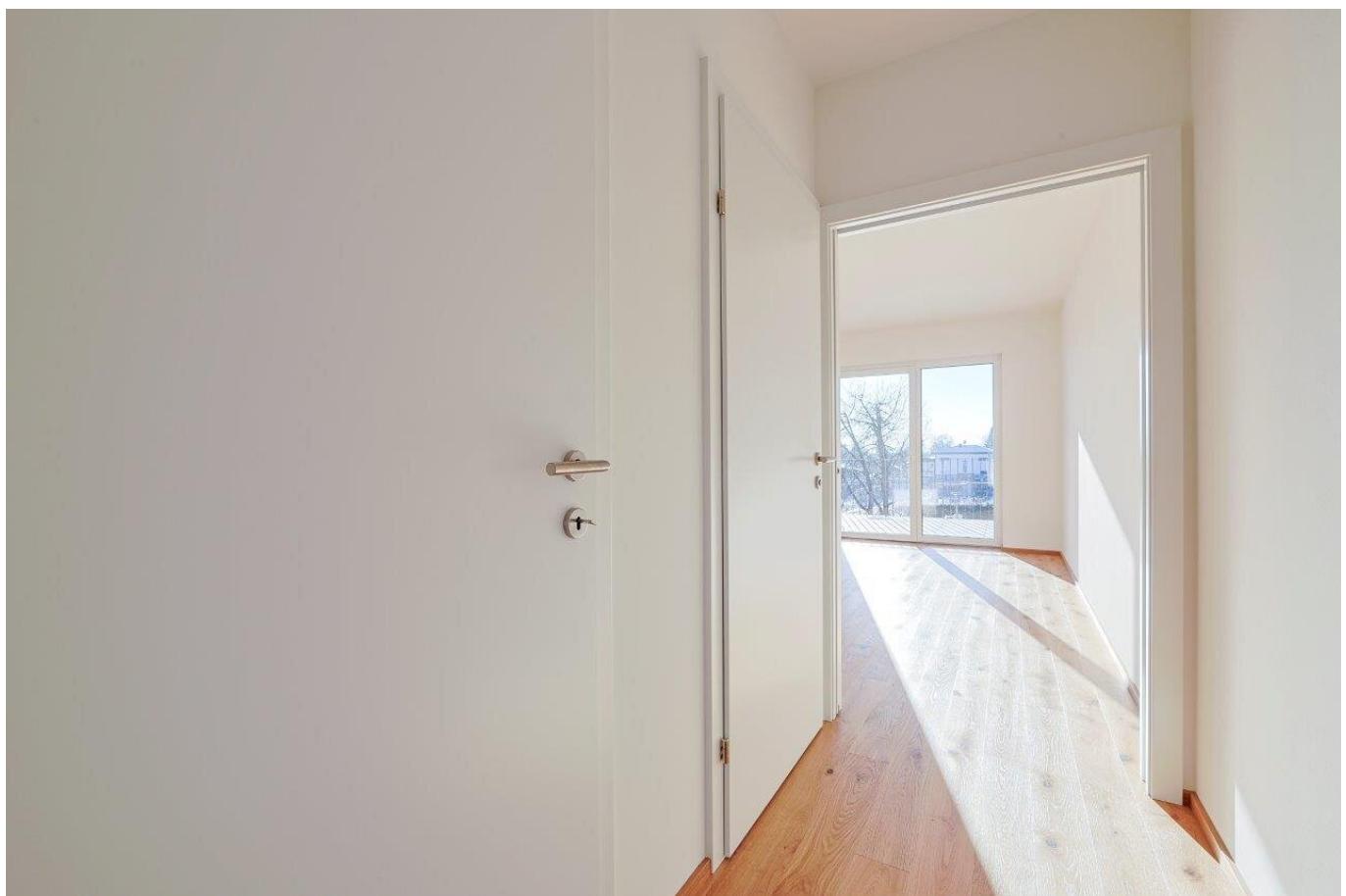
### Provisionsangabe:

7.805,31 € inkl. 20% USt.

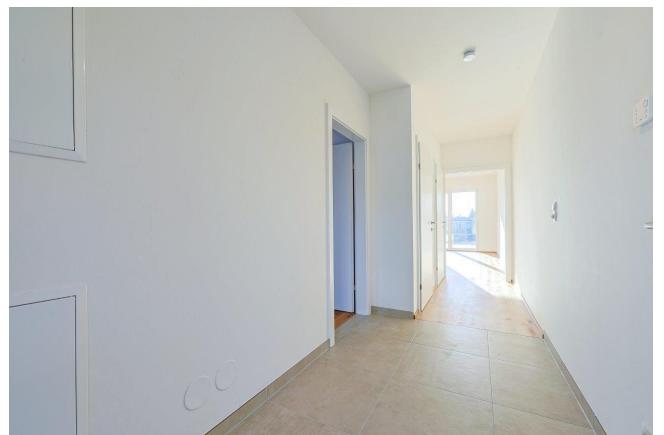
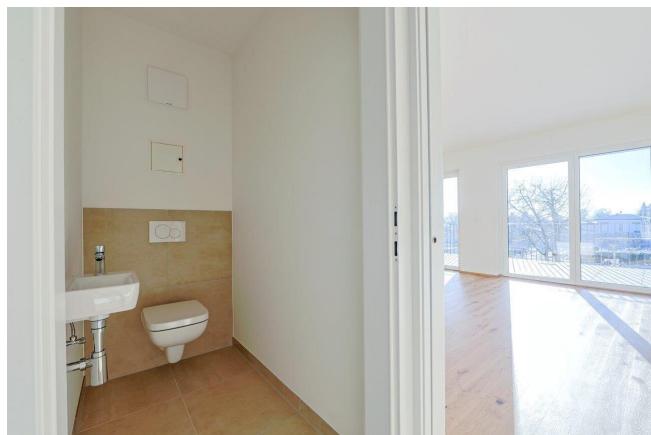
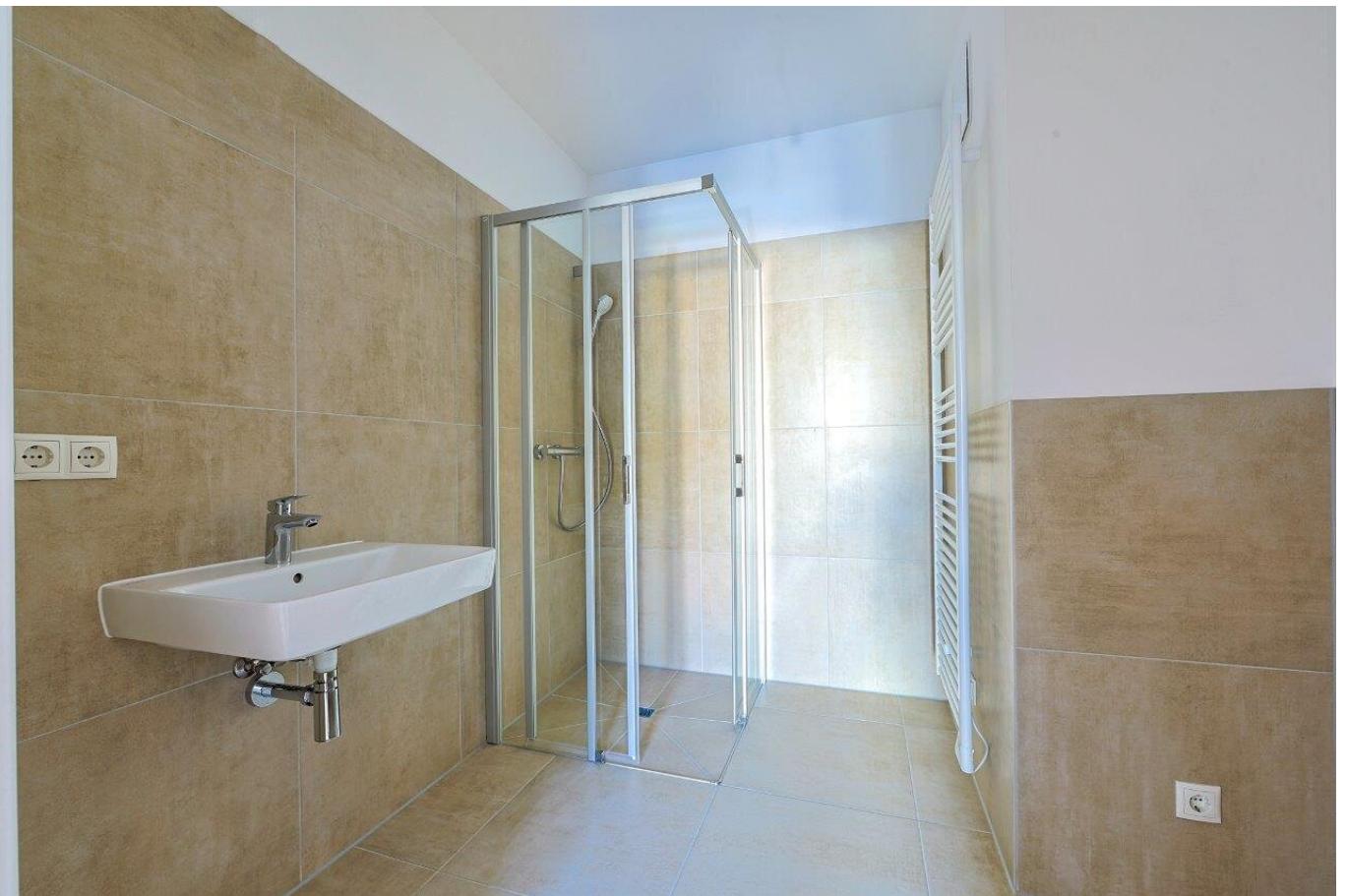
## Ihr Ansprechpartner











## HAUS 3



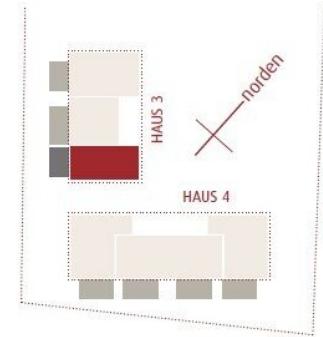
**TOP 3.6 / EG** **55,71 m<sup>2</sup>**

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| wohnküche   | 25,06 m <sup>2</sup> |
| zimmer      | 12,53 m <sup>2</sup> |
| vorraum     | 6,02 m <sup>2</sup>  |
| flur        | 3,12 m <sup>2</sup>  |
| bad         | 5,16 m <sup>2</sup>  |
| wc          | 1,84 m <sup>2</sup>  |
| abstellraum | 1,98 m <sup>2</sup>  |

**balkon** **12,68 m<sup>2</sup>**

kellerabteil **5,71 m<sup>2</sup>**

M 1:100



# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer wunderschönen Neubauwohnung, die Ihnen nicht nur ein luxuriöses Wohngefühl, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick bietet.**

Diese bezaubernde Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume mit edlen Materialien und modernster Ausstattung schaffen eine Atmosphäre von Großzügigkeit und Wohlgefühl. Eine **hochwertige Einbauküche** wird zum Herzstück des Hauses -funktional und designorientiert- zugleich ideal für kulinarische Erlebnisse und gesellige Stunden. Mit einer großzügigen Fläche von 56 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über zwei ansprechend gestaltete Zimmer. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Genießen Sie die Vorteile einer Fußbodenheizung, die in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Durch die offene Wohnküche und den einladenden Wohnbereich wird das Zusammensein zum Genuss – hier können Sie unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten verbringen.

## Highlights der Wohnung

- 2 Zimmer
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- hochwertige Materialien
- Balkon
- Tiefgarage wird zusätzlich um € 22.000 Netto verkauft

- Top Infrastruktur

**Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und sich Ihr neues Zuhause in Hausmannstätten zu sichern! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 664 88 22 19 02 und lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der modernen Ausstattung überzeugen. Ihr neues Leben in dieser traumhaften Wohnung wartet auf Sie!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <475m

Krankenhaus <8.900m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <2.625m

Universität <8.400m

Höhere Schule <9.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.425m

### **Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <450m

## **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <6.700m  
Autobahnanschluss <3.650m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap