Besichtigen Sie eine ruhige, traumhafte Wohnung im Herzen von Hausmannstätten



Balkon - mögliche Einrichtung (KI-generiert)

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:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	318.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.240,00 €
Betriebskosten:	333,10 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 333,10

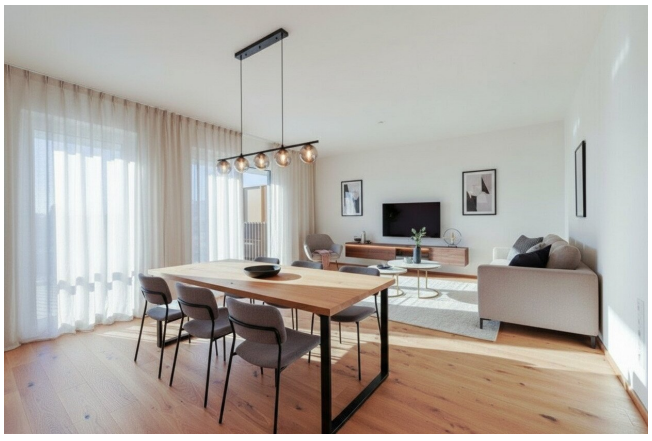
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

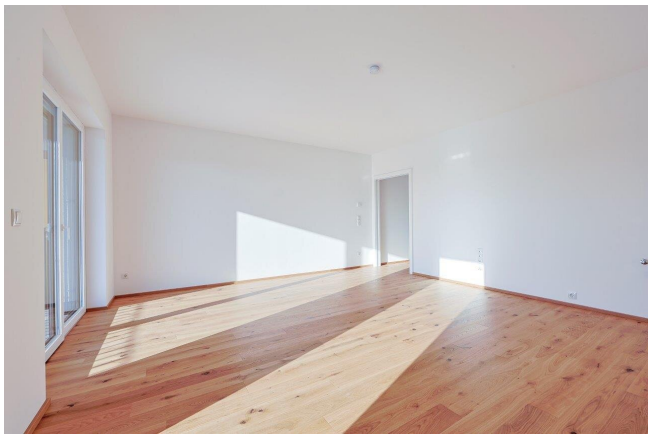












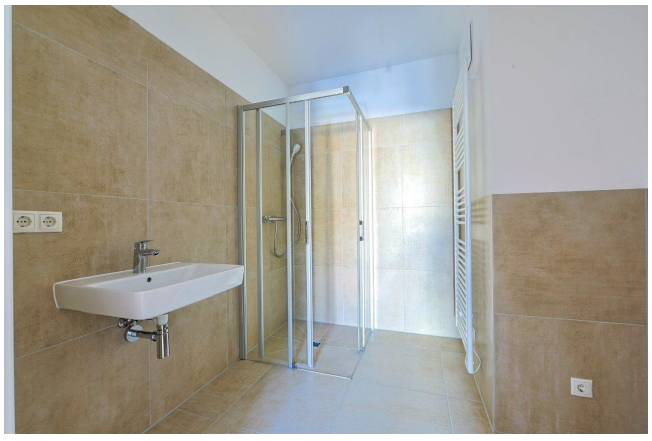






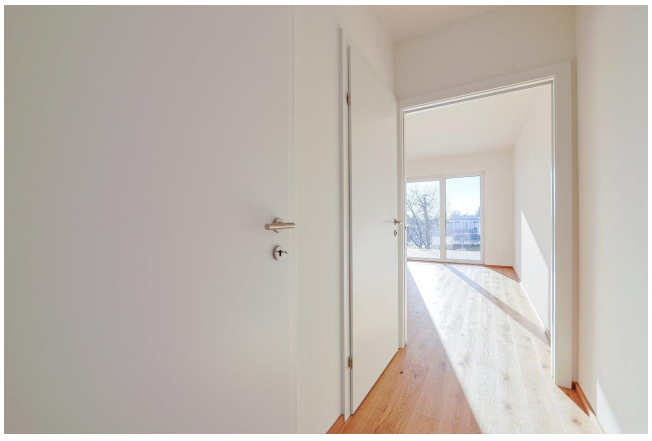






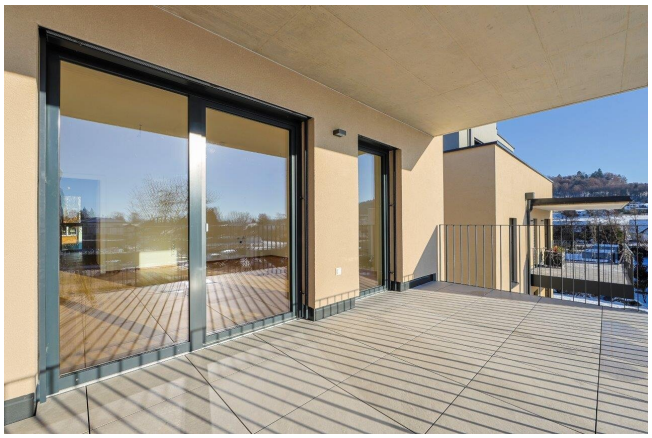



















balkon
wohnküche
zimmer 2
zimmer 1
flur
bad
WM
wc
vorraum
ar
WM

Top 3.4

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 der Wohnung -funktional und designorientiert- zugleich ideal für kulinarische Erlebnisse und gesellige Stunden. Mit einer großzügigen Fläche von **75 m²** 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. Das **Highlight** dieser Wohnung ist definitiv der **großzügig überdachte Süd-Westbalkon**, dieser an lauwarmen Sommernächten zum Verweilen einlädt.

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

- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer 1 Wohn-Essbereich
- Einbauküche inkludiert
- Fernwärme
- Fußbodenheizung

- hochwertige Materialien
- überdachter Balkon
- Tiefgarage wird zusätzlich um € 21.645 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 <8.425m

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