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



**Balkon Aussicht** 

**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

Alter: Neubau Wohnfläche: 55,71 m²

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 €

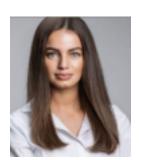
Infos zu Preis:

PROVISIONSFREI für den Käufer!

## Provisionsangabe:

7.805,31 € inkl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**































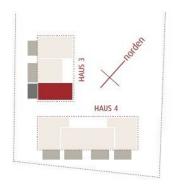
# HAUS 3



<b>TOP 3.6 / EG</b>	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 m²
bad	5,16 m <sup>2</sup>
wc	1,84 m²
abstellraum	1,98 m²

balkon	12,68 m²
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 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.

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