

**Moderne Eigentumswohnung mit Garten – Ihr neues
Zuhause in Hausmannstätten!**



Objektnummer: 1958/51

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Robert-Stolz-Weg 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,54 m ²
Nutzfläche:	69,54 m ²
Gesamtfläche:	69,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	63,46 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

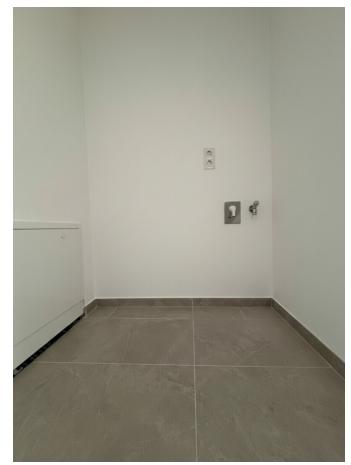
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

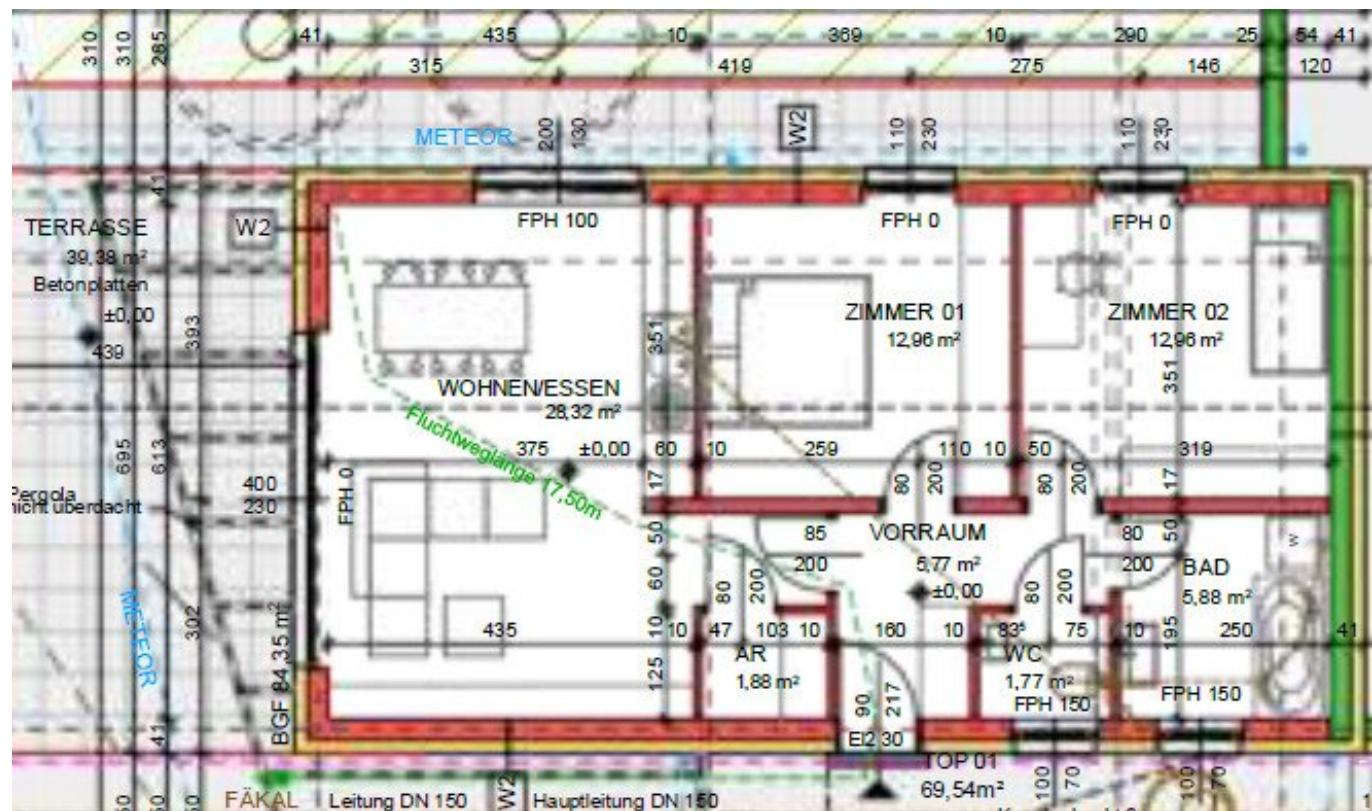












Objektbeschreibung

Am **Robert-Stolz-Weg 2, 8071 Hausmannstätten** entsteht aktuell eine moderne Eigentumswohnung im Erdgeschoss – perfekt für alle, die stilvolles Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Die **ca. 69,54 m² große Wohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Bauausführung.

Sie bietet **zwei Schlafzimmer**, einen **hellen Wohn- und Essbereich**, einen **Vorraum**, einen **Abstellraum**, ein **Badezimmer** sowie ein **separates WC**.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist der **großzügige Garten mit rund 63,46 m²** und die **Terrasse mit ca. 39,38 m²** – ideal zum Entspannen, Grillen oder Spielen im Freien.

Zudem gehören **zwei überdachte Carport-Stellplätze** fix zur Wohnung.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 70 m²
- Garten: ca. 64 m²
- Terrasse: ca. 40 m²
- 2 Schlafzimmer
- Heller Wohn-/Essbereich
- Bad & separates WC
- Abstellraum & Vorraum
- 2 Carport-Stellplätze

- Ruhige Lage mit optimaler Anbindung

Hier entsteht Ihr neues Zuhause – modern, komfortabel und in bester Lage von Hausmannstätten.

Jetzt vormerken & rechtzeitig sichern – Fertigstellung in Kürze!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <800m
Apotheke <625m
Klinik <9.125m
Krankenhaus <8.050m

Kinder & Schulen

Schule <975m
Kindergarten <1.875m
Universität <7.475m
Höhere Schule <8.700m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <900m
Einkaufszentrum <4.525m

Sonstige

Geldautomat <625m
Bank <625m
Post <800m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <325m
Straßenbahn <5.775m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <3.675m
Flughafen <5.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap