

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	69,54 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	69,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	63,46 m <sup>2</sup>
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m <sup>2</sup> * 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

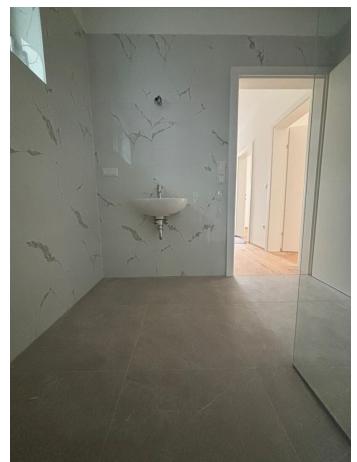
T +43316828883  
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

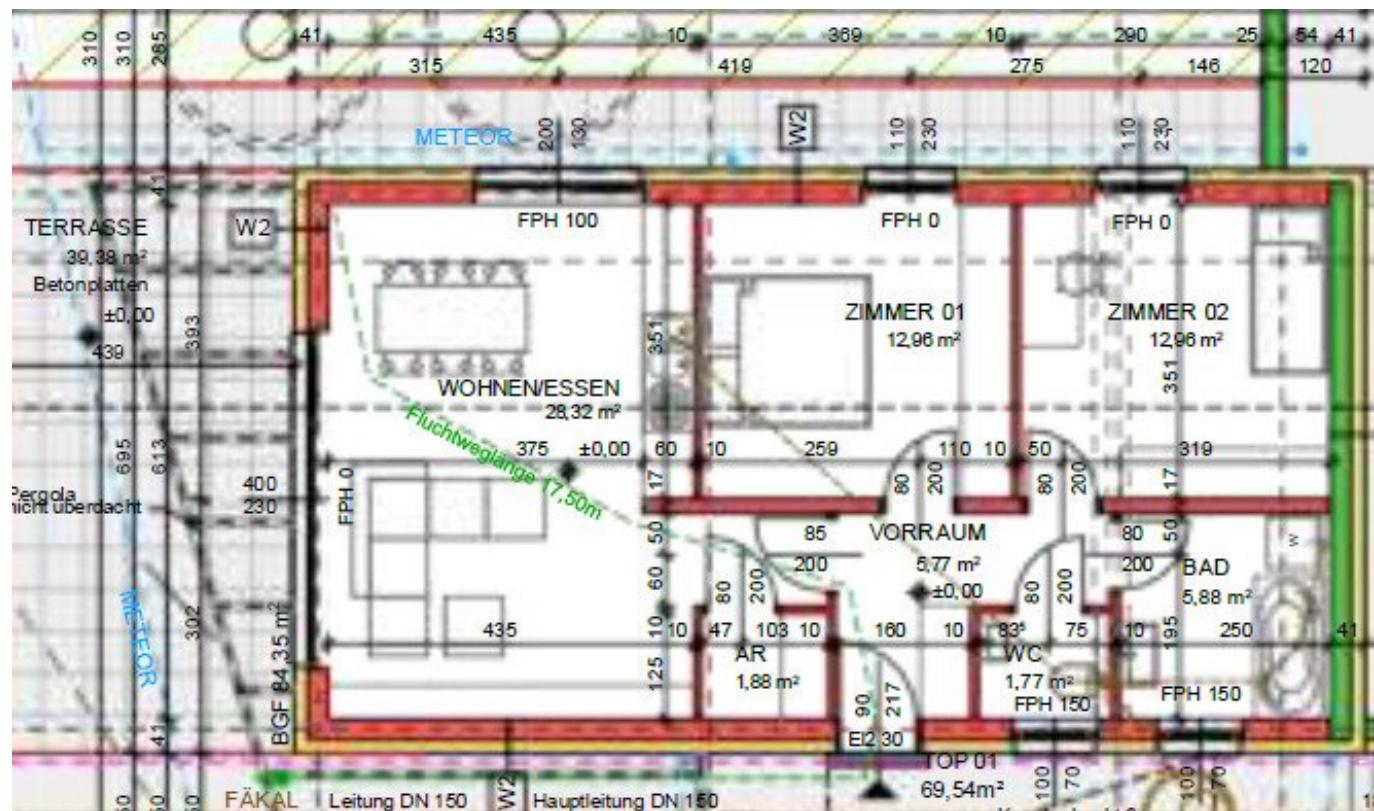












# Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** und die **Terrasse mit ca. 39,38 m<sup>2</sup>** – ideal zum Entspannen, Grillen oder Spielen im Freien.

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

## Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 64 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 40 m<sup>2</sup>
- 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