

***** NEUBAUPROJEKT im Herzen von
HAUSMANNSTÄTTEN *** - mit traumhaften Balkon**



Balkon

Objektnummer: 7585/19230

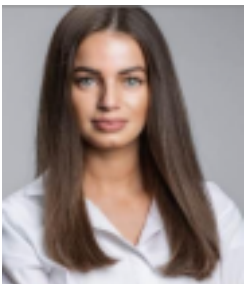
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	217.699,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

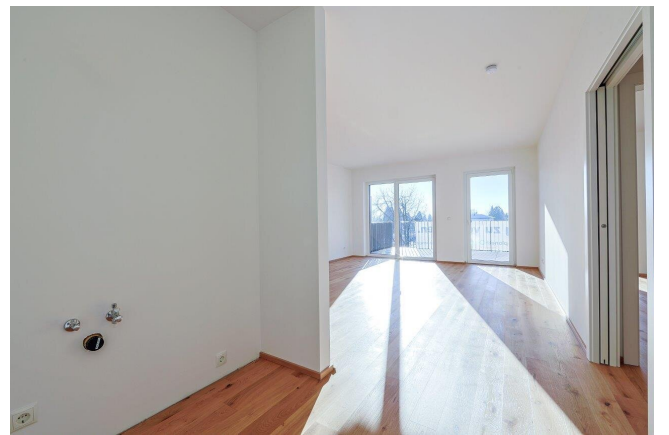
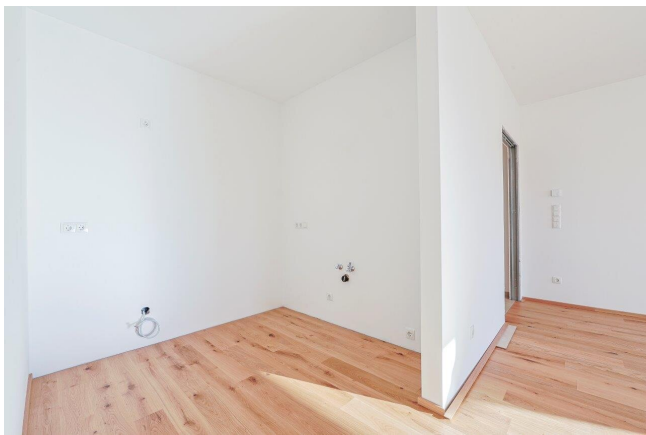


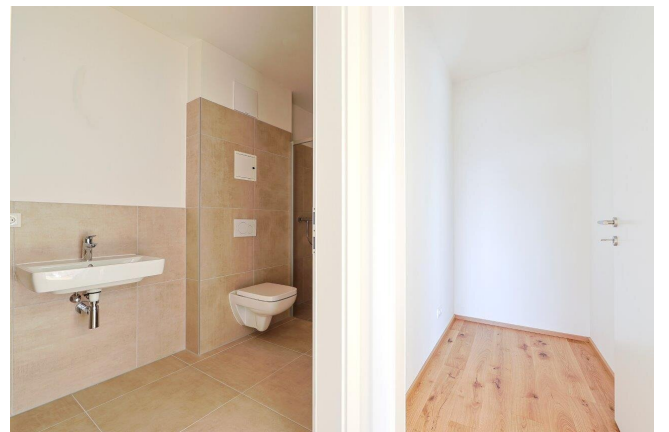
Beate Budai

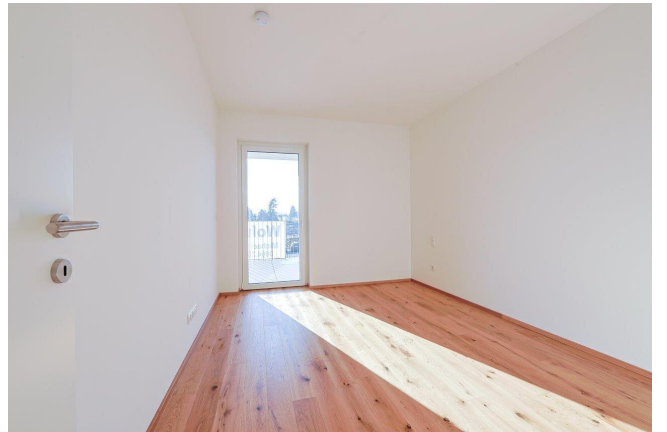
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36





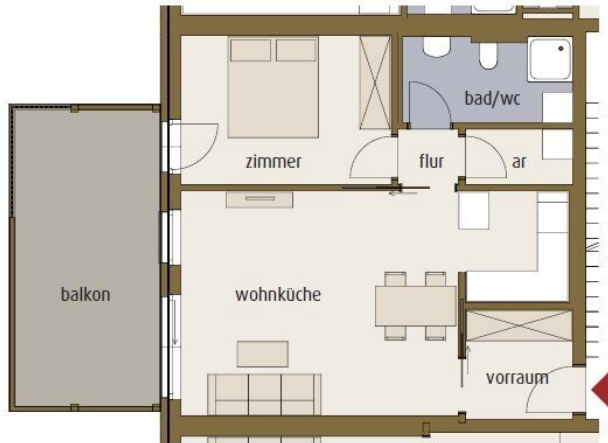








HAUS 3

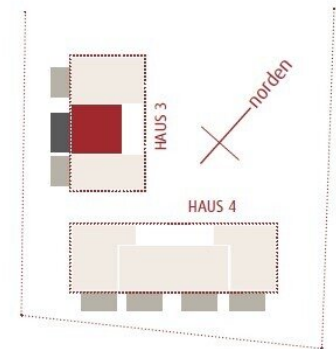


TOP 3.5 / OG 1 **56,00 m²**

wohnküche	29,53 m ²
zimmer 1	12,41 m ²
vorraum	4,71 m ²
flur	1,34 m ²
bad / wc	5,66 m ²
abstellraum	2,35 m ²

balkon	16,53 m²
kellerabteil	9,01 m ²

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 der Wohnung -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. 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

- 2 Zimmerwohnung
- Einbauküche inkludiert
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- hochwertige Materialien

- überdachter Balkon
- Tiefgarage wird zusätzlich um € 19.154,87 Netto verkauft
- Top Infrastruktur
- große Freifläche (Balkon)
- Photovoltaik-Anlage für den Allgemeinstrom
- Absolute Ruhelage

Der Kaufpreis versteht sich als Anlegerpreis!

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <2.750m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <6.750m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap