WOHNEN WO MAN SICH WOHLFÜHLT *** Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz



Wohnbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19468

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:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	333.822,00 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten inkl. Heizung; Warmwasser und Rücklagen betragen € 288,79 brutto

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai






Zufahrt
Tiefgarage




KI-bearbeitet

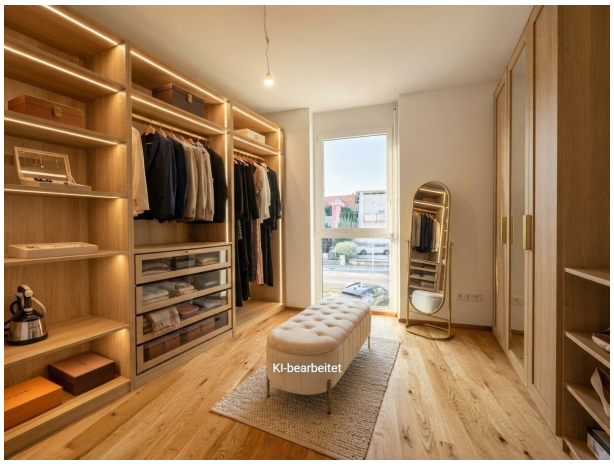








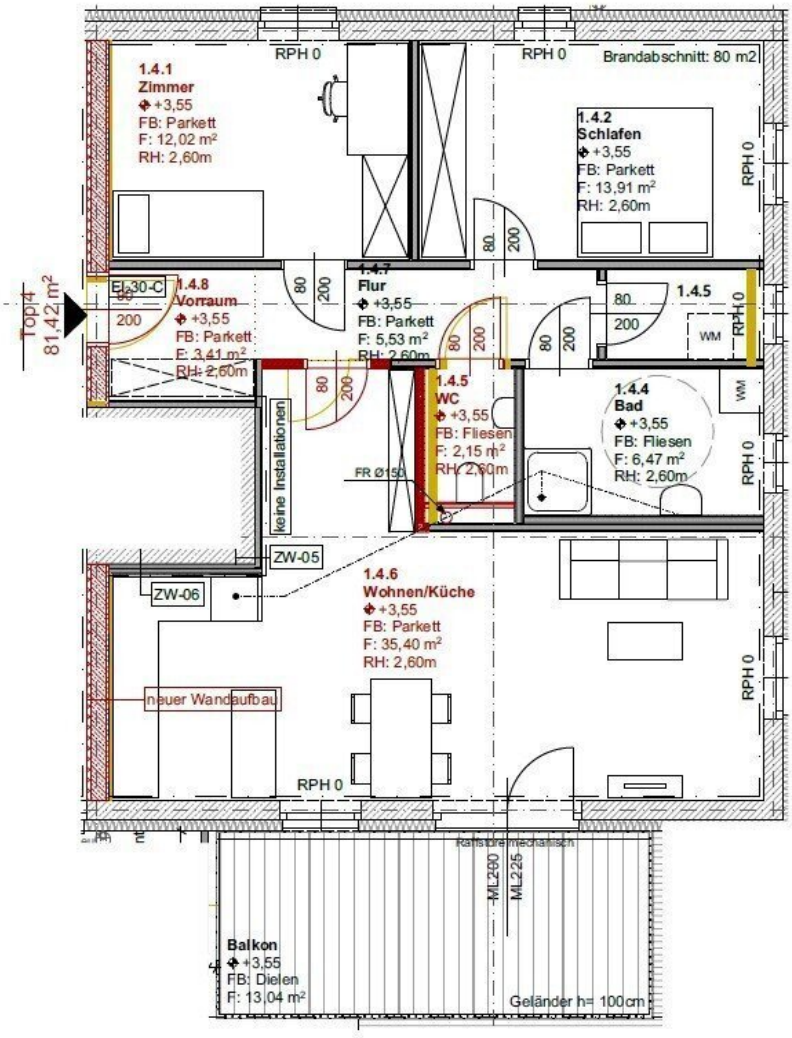

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet


Top 4
81,42 m²
1.4.1
Zimmer
+3,55
FB: Parkett
F: 12,02 m²
RH: 2,60m
RPH 0
RPH 0
Brandabschnitt: 80 m2
1.4.2
Schlafen
+3,55
FB: Parkett
F: 13,91 m²
RH: 2,60m
RPH 0
El-30-C
1.4.8
Vorraum
+3,55
FB: Parkett
F: 3,41 m²
RH: 2,60m
1.4.7
Flur
+3,55
FB: Parkett
F: 5,53 m²
RH: 2,60m
1.4.5
WC
+3,55
FB: Fliesen
F: 2,15 m²
RH: 2,60m
1.4.5
WM
RPH 0
1.4.4
Bad
+3,55
FB: Fliesen
F: 6,47 m²
RH: 2,60m
WM
RPH 0
keine Installationen
FR Ø150
ZW-05
ZW-06
1.4.6
Wohnen/Küche
+3,55
FB: Parkett
F: 35,40 m²
RH: 2,60m
neuer Wandaufbau
RPH 0
RPH 0
80
200
Balkon
+3,55
FB: Dielen
F: 13,04 m²
Raffstore mechanisch
ML280
ML225
Geländer h= 100cm

Objektbeschreibung

***** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer wunderschönen Wohnung in Hausmannstätten *****

Zum Verkauf steht eine attraktive und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Eigentumswohnung eines Neubauprojekts inmitten von Hausmannstätten. Die durchdachte Raumaufteilung bietet zwei Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen sowohl Rückzugsort als auch Platz für gesellige Abende bieten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ein **Highlight** dieser Immobilie ist der wunderschöne Balkon. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen, die Abendsonne genießen oder einfach nur den Blick in die Ferne schweifen lassen.

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für eine elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Dank der modernen Solarenergie und der Fernwärme sind Sie zudem nachhaltig und kosteneffizient aufgestellt. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet Ihnen höchsten Komfort und viel Tageslicht. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Sie mühelos in Ihr neues Zuhause bringt. Ihr Fahrzeug findet in der Tiefgarage einen sicheren Platz, sodass Sie immer mobil bleiben.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte. Auch die Nahversorgung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, eine Apotheke, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei. Alles, was Sie für den Alltag benötigen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Highlights dieser Wohnung

- 2-Schlafzimmer

- 1 Wohn-Essbereich

- wunderschöner 13m² Balkon
- Photovoltaik-Anlage für den Allgemeinstrom
- Badezimmer samt Fenster
- separate Toilette
- Fußbodenheizung
- hochwertige Ausstattung
- lichtdurchflutete Räume
- **Parken: Tiefgarage ist zugehörig und kostet extra € 21.645,- brutto**
- Fernwärme aus dem Ort
- ruhige Wohnanlage

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin unter +43 664 88221902 !

Die Einrichtungsbilder sind mittels KI generiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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