

PROVISIONSFREI * wunderschöner NEUBAU - 3 Zimmer
samt Südbalkon *** HAUSMANNSTÄTTEN**



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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.218,78 €
Kaltmiete (netto)	799,25 €
Kaltmiete	985,70 €
Betriebskosten:	102,04 €
Heizkosten:	115,17 €
USt.:	117,91 €
Infos zu Preis:	

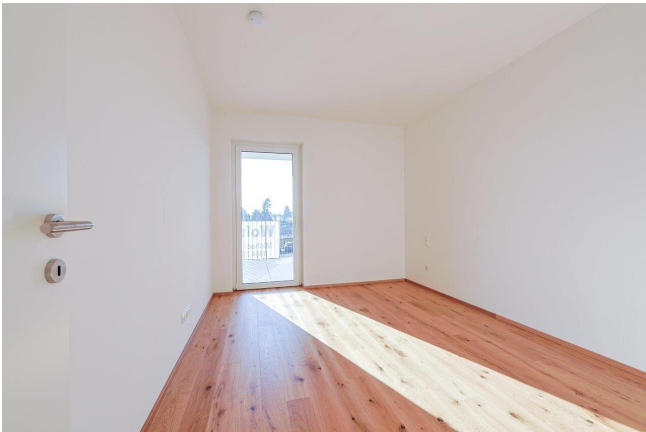
PROVISIONSFREI für den Käufer!

Provisionsangabe:

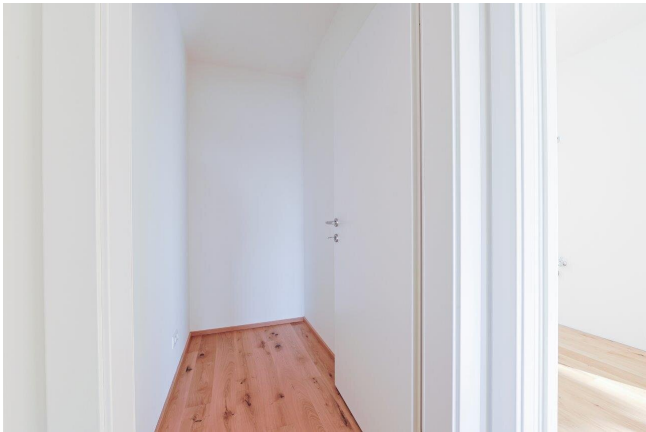
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

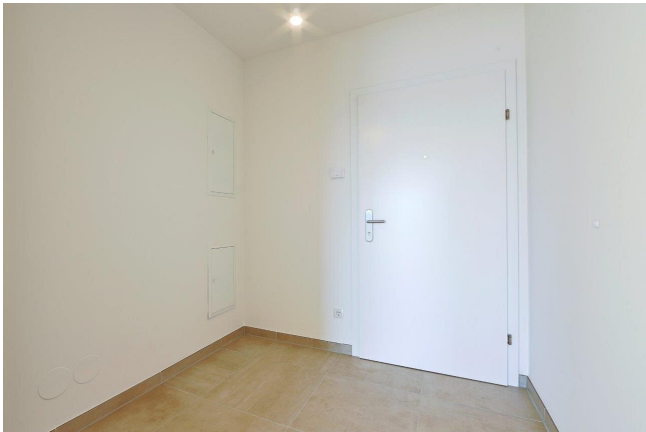
Ihr Ansprechpartner

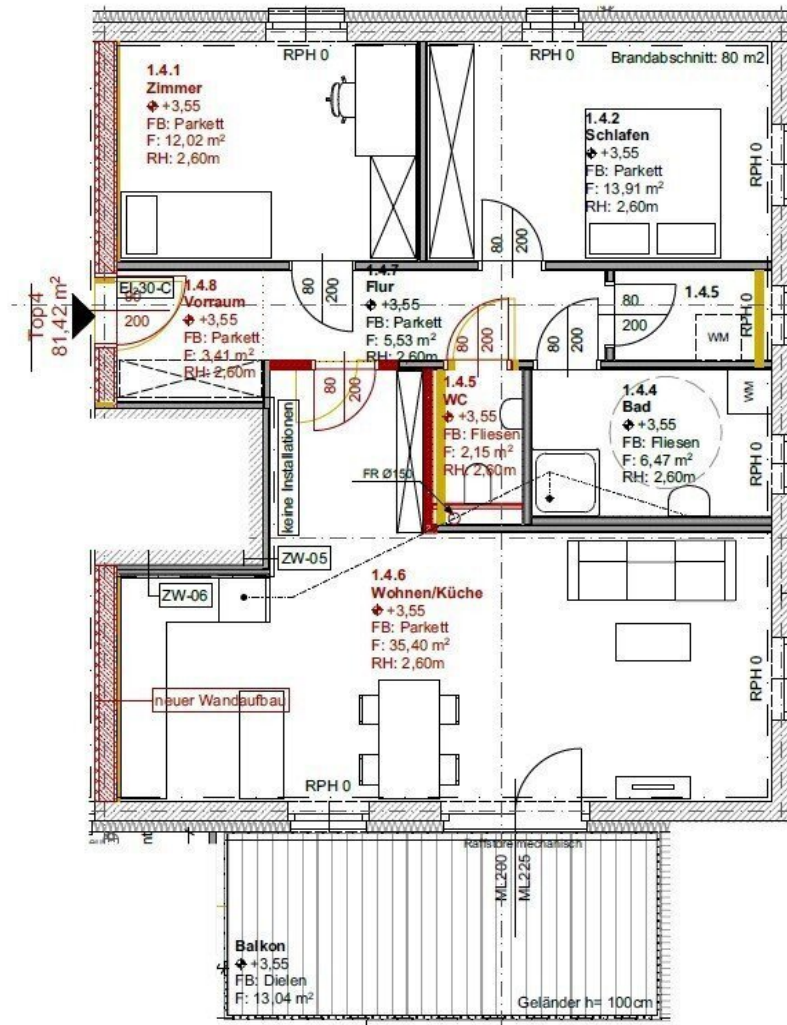












Objektbeschreibung

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

Wenn Sie auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie sind, die nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung überzeugt, sondern auch durch ihre Lage, dann ist diese **wunderschöne 2-Zimmerwohnung** genau das Richtige für Sie. Auf einer großzügigen **Fläche von 81,64 m²** erstreckt sich diese moderne Wohnung in Hausmannstätten und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

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 € 79,04 Brutto**
- Fernwärme aus dem Ort
- Ruhelage

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

Achtung ! Es handelt sich hierbei um ähnliche Beispielbilder, da die Wohnung noch vermietet ist!

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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