Gemütliche 3 Zimmer Wohnung mit vielen Extras in Hausmannstätten



Objektnummer: 1939/220058

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 46D
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	182,90 €
Heizkosten:	166,17 €
USt.:	52,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





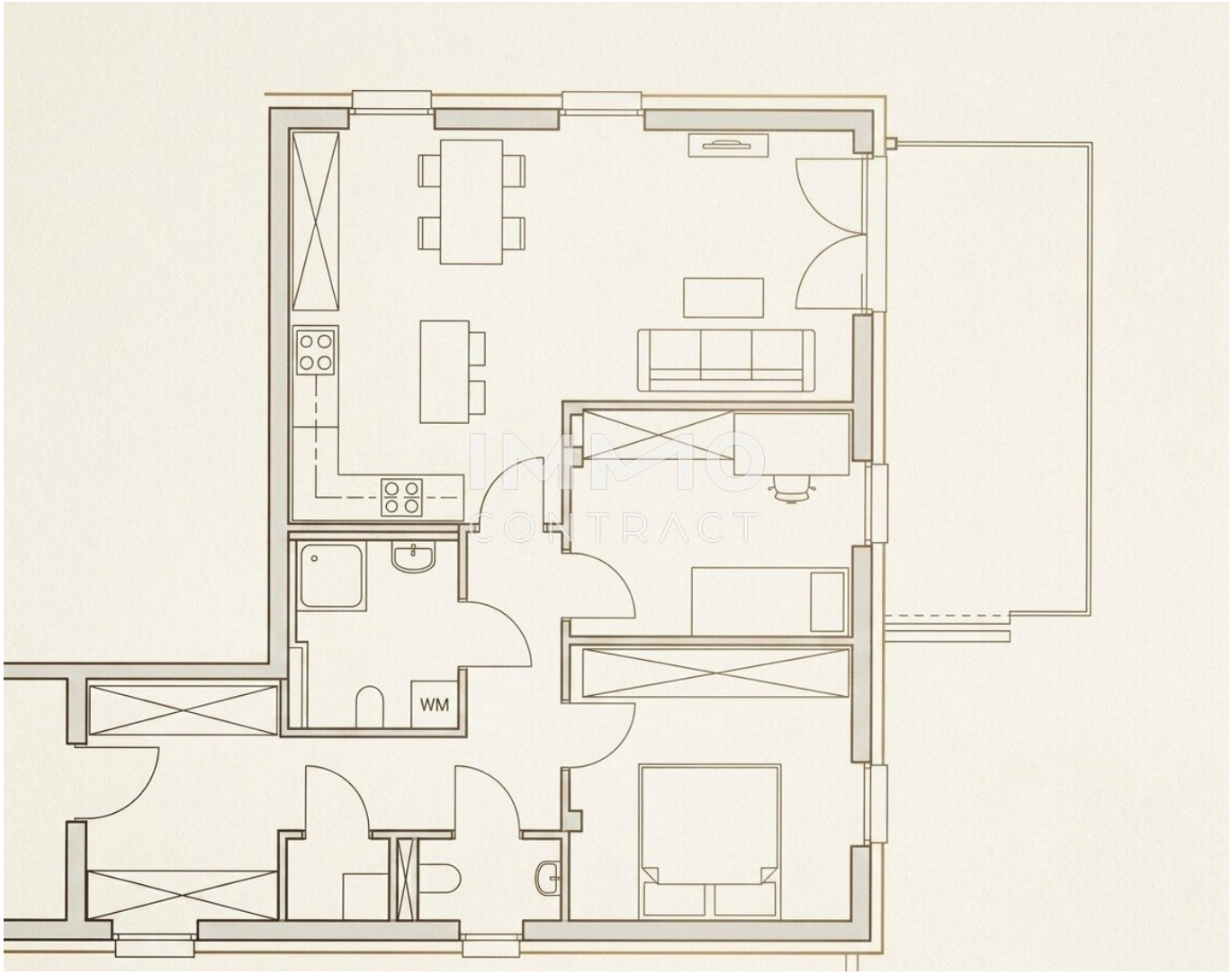











WM

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hausmannstätten!

Diese **neuwertige** Etagenwohnung befindet sich im 1. Stock eines modernen Mehrparteienhauses und bietet auf großzügigen 76,53 m² Wohnfläche ein perfektes Raumangebot für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf **Komfort und Qualität** legen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei hellen Zimmern. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente, während die moderne **Fußbodenheizung** für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die integrierte **Klimaanlage** garantiert auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima.

Raumaufteilung: Wohn-/ Essküche, mit Balkonzugang, zwei Schlafzimmer, Bad, WC mit Fenster, Abstellraum, Flur, Kellerabteil

Ausstattung: Hochwertige Einbauküche samt E Geräten, Klimaanlage, Fußbodenheizung, Parkettböden in Eiche, elektr. Raffstores und Fliegengitter an allen Fenstern, teilmöbliert

Parken: **Zwei Tiefgaragenplätze mit eigener Wallbox** werden für jeweils € 21.645.-- mitverkauft.

Lage: Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt und machen den Alltag besonders angenehm.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Hausmannstätten – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine idyllische Umgebung auf ideale Weise!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Ihr neues Zuhause wartet schon 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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.900m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <2.650m
Universität <8.400m
Höhere Schule <8.425m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.425m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <450m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <6.700m
Autobahnanschluss <3.675m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap