

Neuwertige 3-Zi-Wohnung mit Balkon, Klimaanlage & 2 Garagen 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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	182,90 €
Heizkosten:	166,17 €
USt.:	52,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

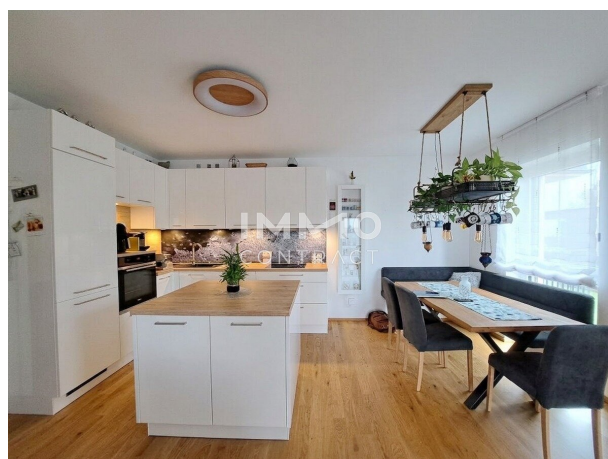
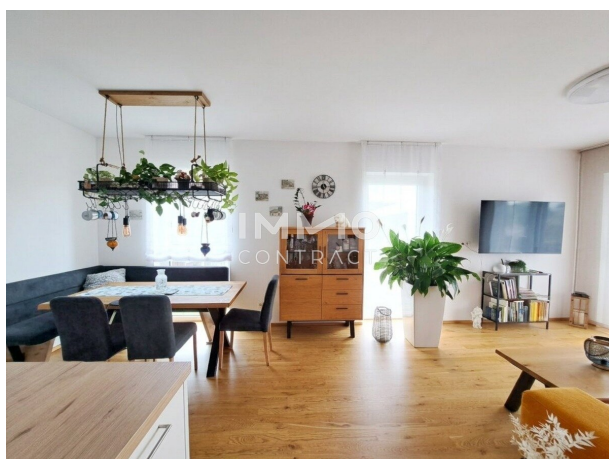


Richard Böhm

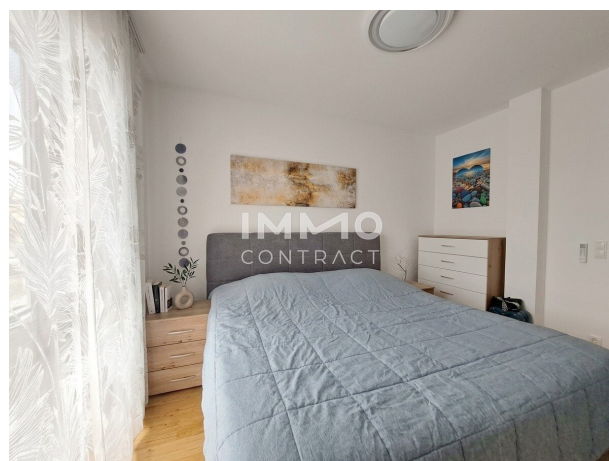
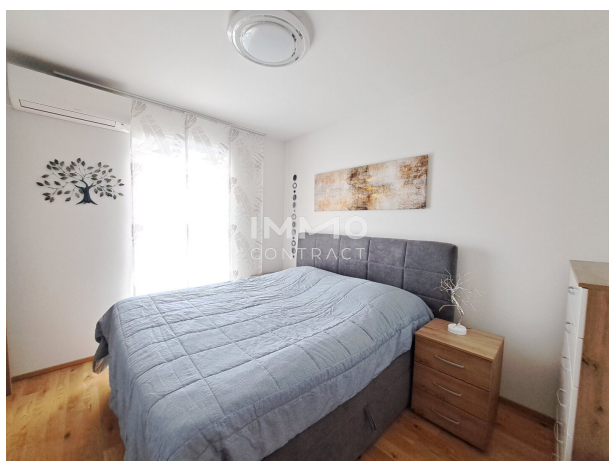


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

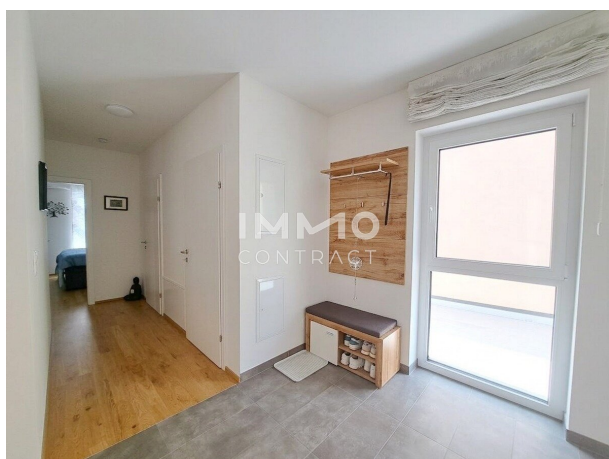




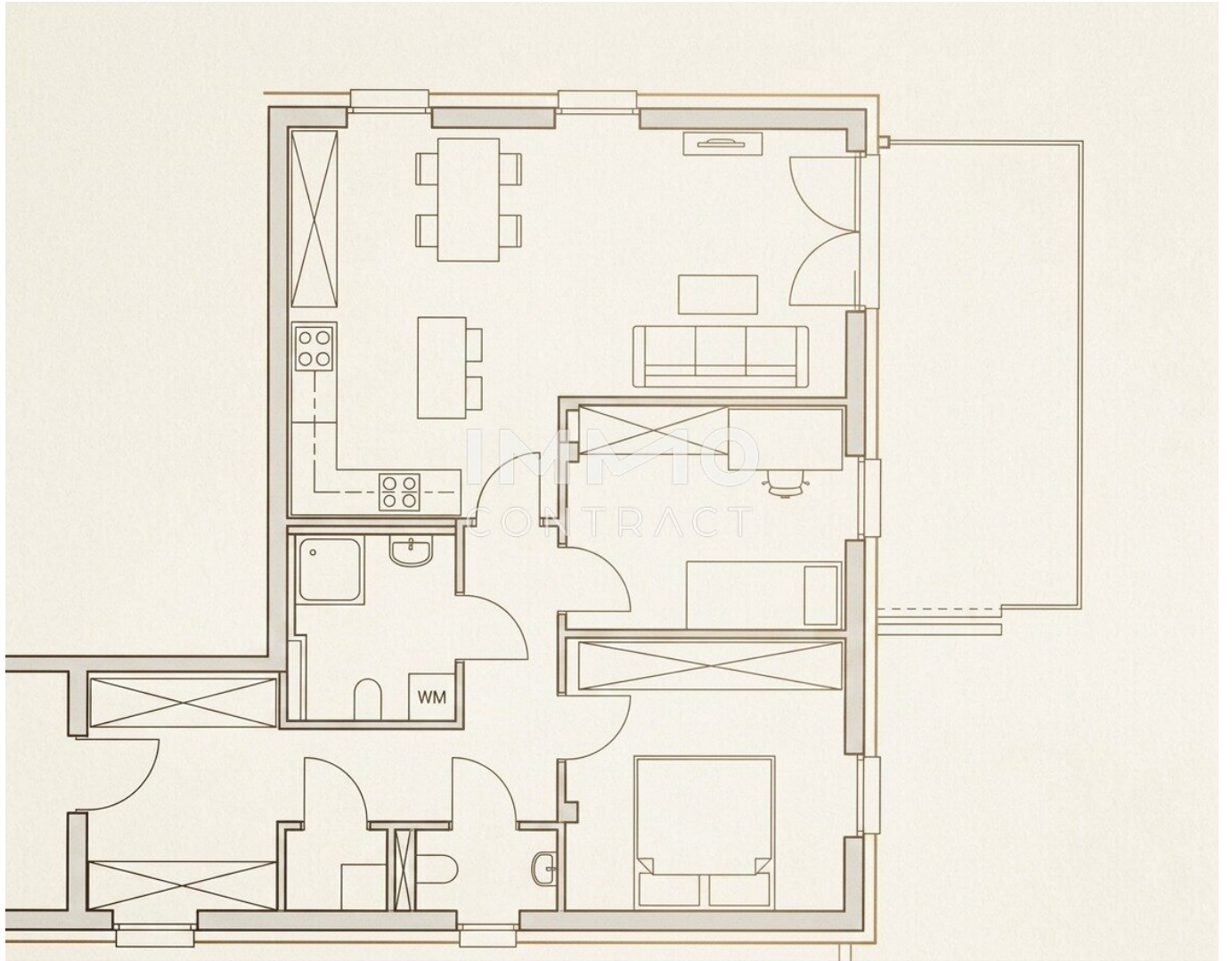












Objektbeschreibung

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.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche für kulinarische Highlights in Ihrem neuen Zuhause.

Für höchsten Wohnkomfort sorgt zudem ein Personenaufzug, der einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Zwei Garagenplätze in der Tiefgarage - mit Wallbox - werden für jeweils € 21.645.-- mitverkauft.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in umliegende Städte gelangen. Zudem finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ganz in der Nähe – 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