

Sonnige und ruhige Wohnung in einem Zweifamilienhaus mit Garten und Balkon!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12443

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,73 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	65,00 m ²
Keller:	35,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

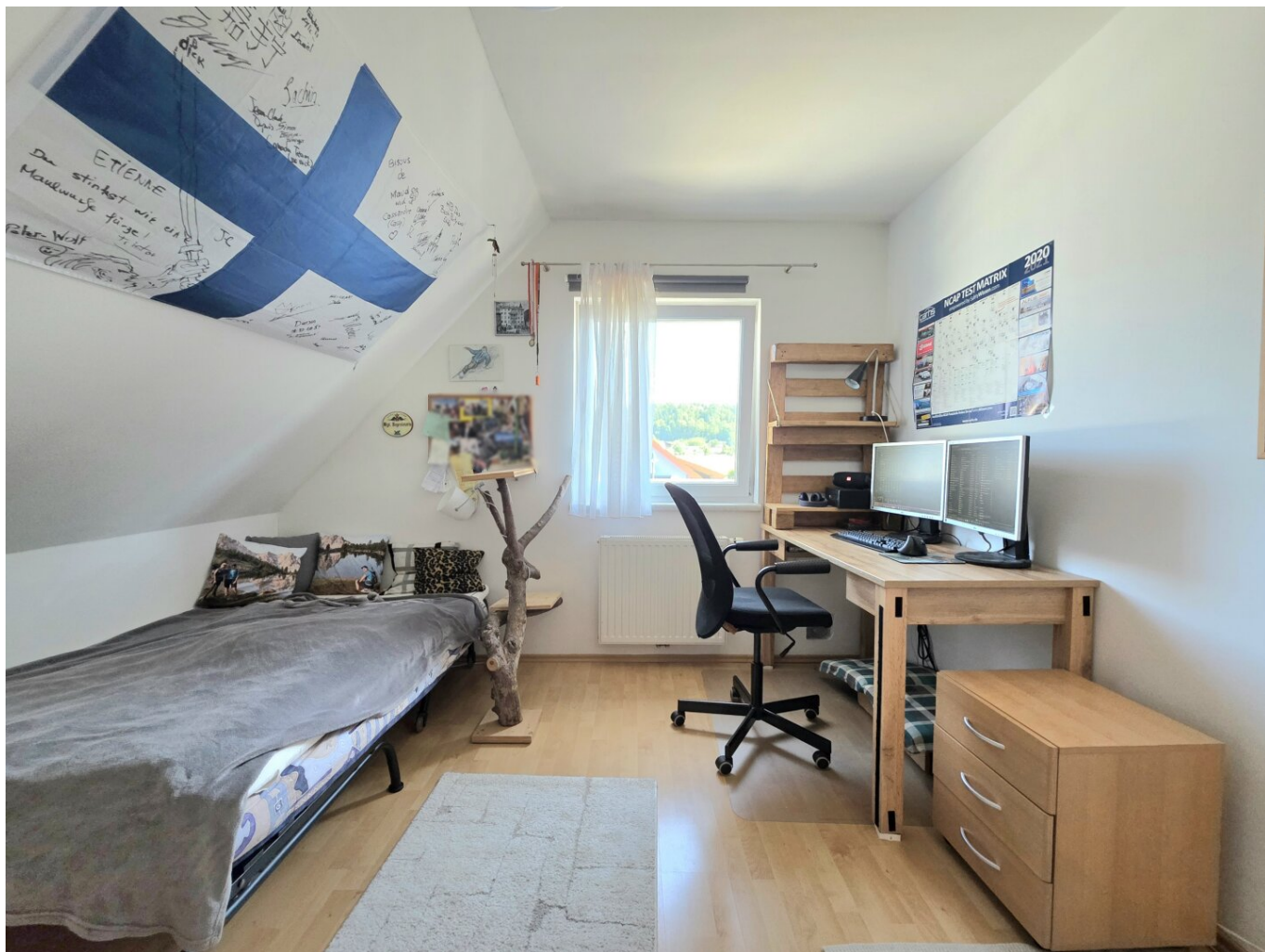


BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a







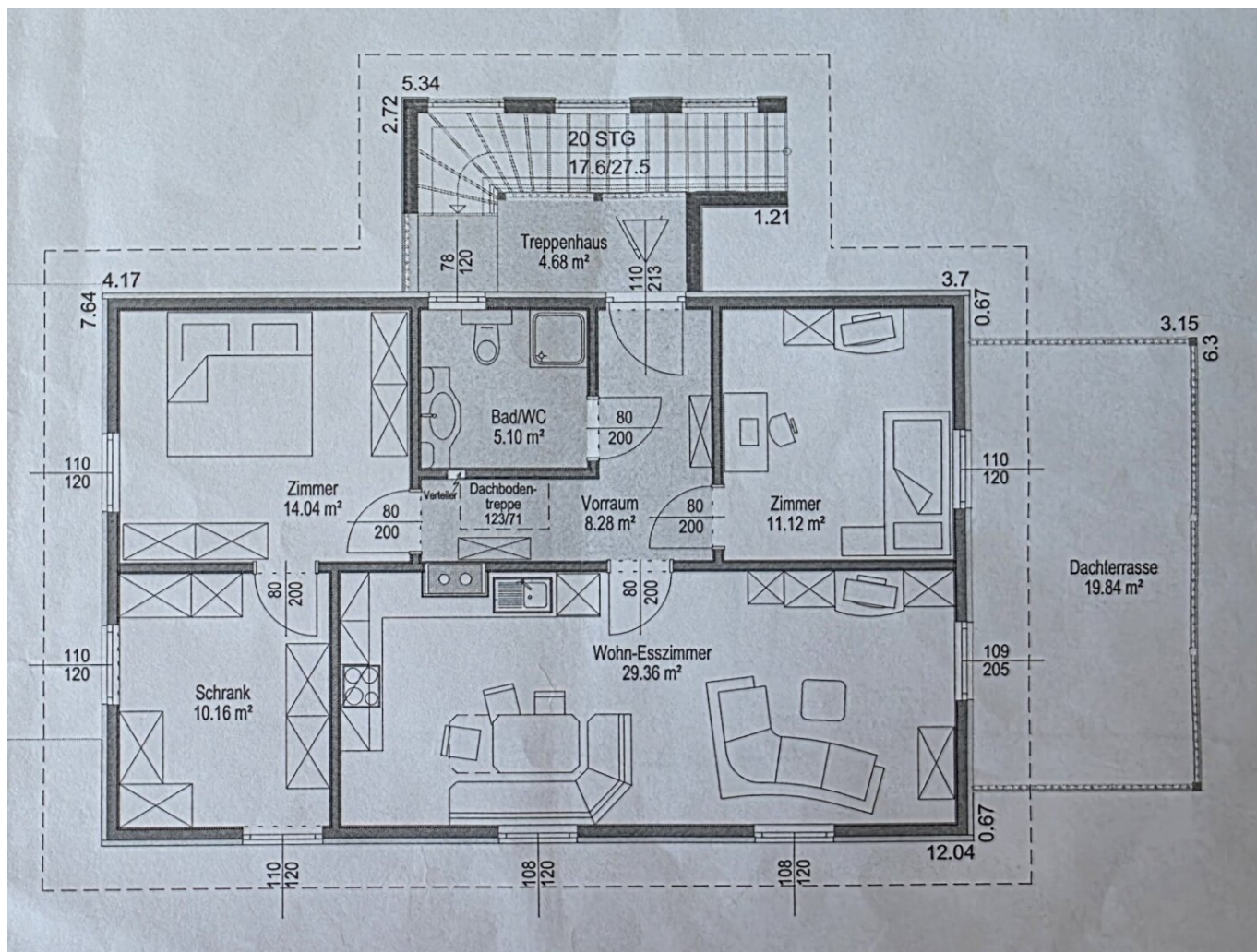
Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?



Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark





Objektbeschreibung

Diese sonnige 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses bietet auf rund 83 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause mit viel Komfort und attraktiven Außenbereichen. Die durchdachte Raumaufteilung, die moderne Wohnküche und die Kombination aus eigenem Garten und Terrasse machen diese Immobilie besonders vielseitig und wohnlich.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die große Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Zwei weitere Zimmer schaffen ausreichend Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder ein Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten. Hier steht Ihnen ein privater Außenbereich zur Verfügung, der viel Raum zum Entspannen, für gemütliche Sommerabende oder zum Gestalten nach den eigenen Vorstellungen bietet. Die Ost-Terrasse ist direkt vom Wohnzimmer begehbar und lädt dazu ein, bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen und den herrlichen Fernblick bei einer Tasse Kaffee zu genießen.

Auch die Ausstattung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und bietet dadurch angenehmes Tageslicht sowie eine gute Belüftungsmöglichkeit. Außerdem ist das Badezimmer mit Fußbodenheizung ausgestattet. Für wohlige Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung. Die Fenster sind 2-fach verglast und nahezu alle Fenster verfügen über einen praktischen Insektenschutz.

Zwei Stellplätze (1 Carport + 1 Parkplatz) gehören ebenfalls zur Wohnung und bieten einen deutlichen Mehrwert im Alltag.

Die Liegenschaft wird eigenverwaltet, wodurch die laufenden Betriebskosten besonders niedrig gehalten werden können.

Diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohnraum, privatem Garten und schönen Außenbereichen. Besonders für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Freiraum, Komfort und eine gute Wohnqualität legen, bietet dieses Zuhause ideale Voraussetzungen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap