

Lichtdurchflutetes Wohnerlebnis mit Garten und Balkon!



Garten

Objektnummer: 5156/12565

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:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



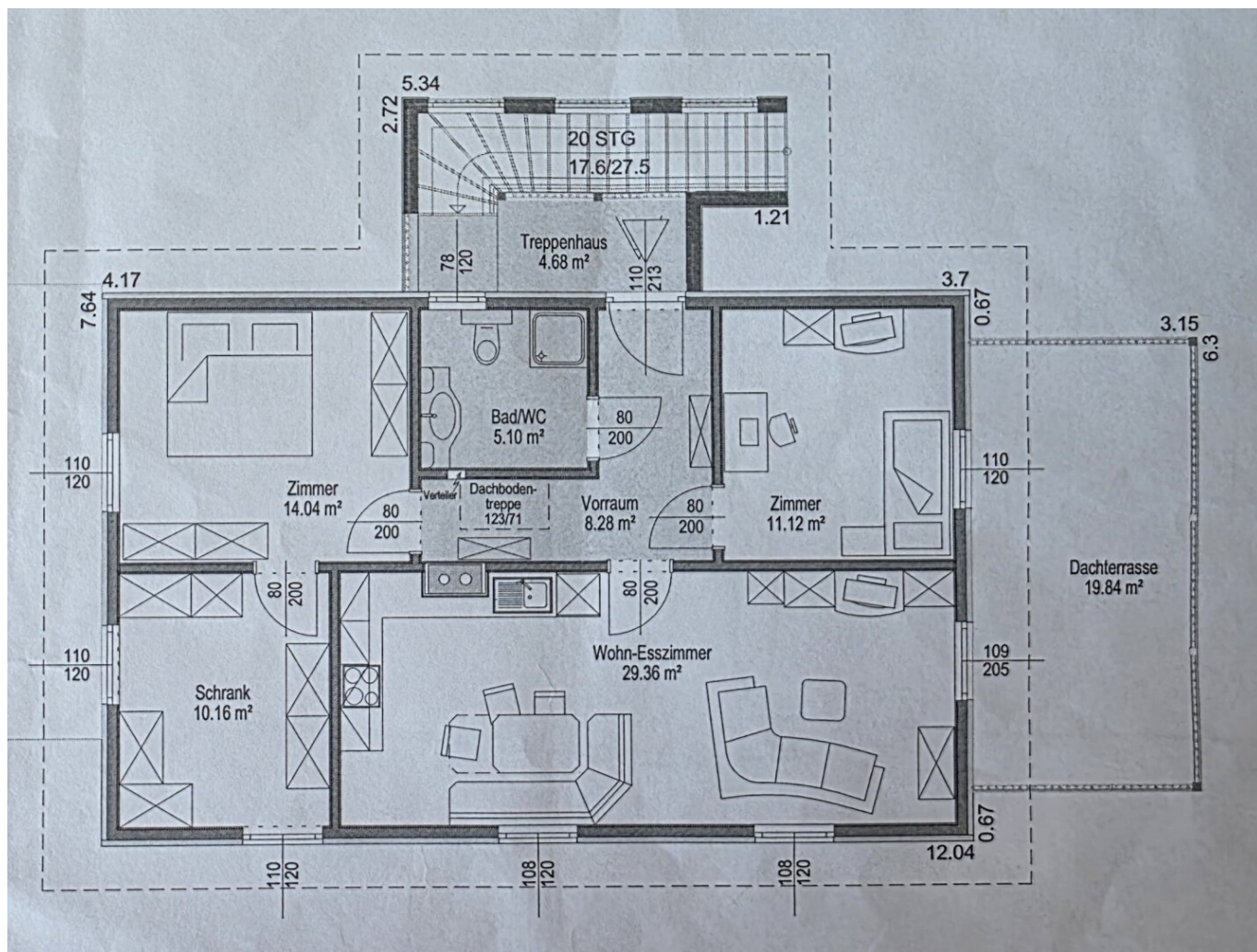
BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a









Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses bietet auf rund 83 m² Wohnfläche eine angenehme Wohnatmosphäre und einen gut durchdachten Grundriss. Die offene Wohnküche, der eigene Garten und die Ost-Terrasse mit herrlichem Fernblick verbinden komfortables Wohnen mit viel Platz im Freien.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Die geräumige Einbauküche bietet viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Genießen. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer sowie als Homeoffice nutzen.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten, der vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen und zur individuellen Gestaltung bietet. Die direkt vom Wohnzimmer zugängliche Ost-Terrasse lädt dazu ein, den Tag bei einer Tasse Kaffee und herrlichem Fernblick zu beginnen und die Morgensonne zu genießen.

Auch die Ausstattung sorgt für angenehmen Wohnkomfort. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Fußbodenheizung. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung. Die 2-fach verglasten Fenster bieten eine solide Grundausstattung, während der Insektenschutz an nahezu allen Fenstern zusätzlichen Komfort gewährleistet.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung. Ein weiterer Vorteil ist die Eigenverwaltung der Liegenschaft, wodurch die laufenden Betriebskosten besonders niedrig gehalten werden können.

Diese Wohnung vereint eine praktische Raumaufteilung mit einem privaten Garten, einer sonnigen Terrasse und einem schönen Fernblick. Damit eignet sie sich ideal für Paare oder kleine Familien, die komfortables Wohnen mit attraktiven Außenbereichen verbinden möchten.

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