

**Zwei belagsfertige Einfamilienhaus mit Panoramablick in  
Hausmannstätten! inkl. Drohnenvideo im Exposé!**



**Objektnummer: 275273**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8071 Hausmannstätten
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Immobilie wird im derzeitigen Zustand verkauft, es ist auf eigene Kosten fertigzustellen.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Marc-André Schenner**





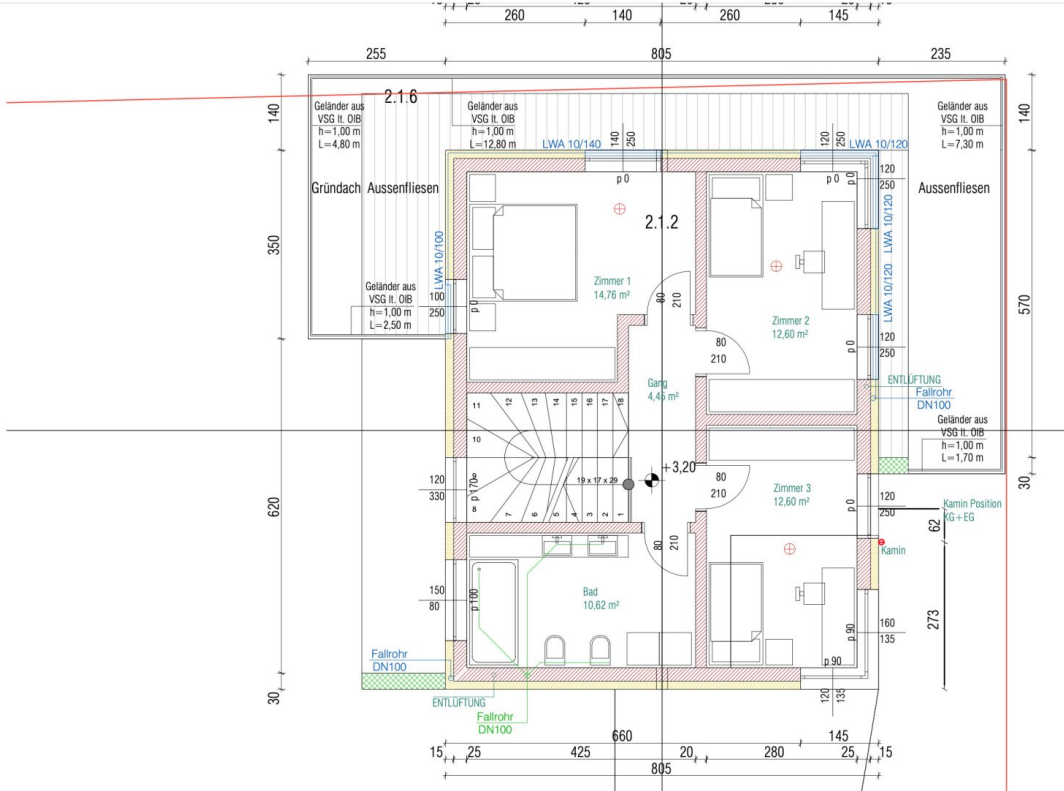














## Objektbeschreibung

### **Zwei belagsfertige Einfamilienhaus mit Panoramablick in Hausmannstätten! inkl. Drohnenvideo im Exposé!**

Willkommen in Hausmannstätten, wo Ihre Träume von einem idyllischen Zuhause inmitten atemberaubender Naturkulisse wahr werden können. Diese beiden nebeneinander liegenden Einfamilienhäuser bieten nicht nur eine spektakuläre Aussicht, sondern auch die Möglichkeit, Ihr ganz persönliches Wohnparadies zu gestalten.

Genießen Sie die Freiheit und Kreativität, die Ihnen diese belagsfertigen Häuser bieten. Mit insgesamt 5 Zimmern auf drei Etagen stehen Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen, um jeden Raum nach Ihren Vorstellungen zu verwandeln. Ob ein großzügiges Wohnzimmer mit Panoramablick, eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten oder ein gemütliches Arbeitszimmer - hier können Sie Ihren Wohntraum ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen realisieren.

Die großzügige Terrasse und der Balkon laden dazu ein, das Leben im Freien zu genießen und die wundervolle Aussicht auf die umliegende Natur zu bewundern. Mit überdachten Abstellplätzen haben Sie zudem ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und andere Outdoor-Ausstattungen.

Die Lage dieser Immobilie ist einzigartig - inmitten einer ruhigen Umgebung, umgeben von Wald und mit einem beeindruckenden Fernblick, können Sie hier absolute Privatsphäre und Erholung finden. Die Luftwärmepumpe sorgt dabei nicht nur für umweltfreundliche und effiziente Wärmeversorgung, sondern auch für niedrige Energiekosten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen und Ihr persönliches Refugium in Hausmannstätten zu schaffen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo die Natur Ihre Nachbarn sind und die Möglichkeiten grenzenlos sind.

#### **HINWEIS:**

Der angegebene Preis versteht sich als **BELAGSFERTIG, sowie die Häuser derzeit stehen**, es ist somit auf eigene Kosten und nach eigenem Wunsch fertigzustellen. Somit haben Sie die Möglichkeit, Bodenbeläge und Fliesen nach Ihrem persönlichen Geschmack zu wählen. Die Luftwärmepumpen sind nicht im Preis inkludiert.

**Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns!**

**Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres neuen Eigenheims.**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap