

## **Charmantes Einfamilienhaus in Hausmannstätten !!**



**Objektnummer: 8365/218**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8071 Hausmannstätten
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	493.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















## Objektbeschreibung

Hier wird ein **charmantes Einfamilienhaus mit potenzial** zum Erwerb angeboten.

Dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Mit der optimalen Raumaufteilung, einem sonnigen Grundstück und einer familienfreundlichen Lage ist es perfekt für all jene,

die Ihr Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellung gestalten möchten

- BJ 64
- Dachbodenausbau 1995
- 1091m<sup>2</sup> Grundfläche
- ca. 200m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- ca. 40m<sup>2</sup> Kellerfläche
- 2 separate Eingänge (Auch als 2- Familienhaus nutzbar)
- Massive Bauweise
- ruhige dennoch zentrale Lage (SACKGASSE)
- Blick ins Grüne

### AUFTEILUNG:



**EG:** Vorraum - 4 Zimmer - Badezimmer - Ausgang ins OG (**wird derzeit nicht bewohnt**)

**OG:** (auch mit extra Eingang) Vorraum - Küche - Badezimmer - Wohnzimmer - Schlafzimmer mit Schrankraum (**wird derzeit bewohnt**)

## **WARTEN SIE NICHT UNS SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap