



#00050030090001

2024 in der neuen Gartenwohnung im "Hafnerhof" in Hausmannstätten

8071 Hausmannstätten



Kaufpreis: 248.000,00 €
Wohnfläche: 55,71 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Thomas Kormann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
thomas.kormann@rlbstmk.at
+43 664 313 27 90
+43 316 8036 - 2597





BESCHREIBUNG

Dieses exklusive Projekt "HAFNERHOF", welches im Dezember 2023 fertig gestellt wurde, bringt neues Leben in die besonders familienfreundliche Gemeinde Hausmannstätten und besteht aus 4 Einheiten.

Durch die PV-Anlage auf dem Dach ist eine effiziente Stromversorgung für den Allgemeinstrom garantiert.

Die Häuser 1 & 2 sind Mietwohnungen, während die Häuser 3 & 4 zum Verkauf stehen. Die beiden Verkaufsobjekte umfassen insgesamt 16 Wohnungen von welchen noch 6 Wohnungen zwischen 56 und 75 m² zu haben sind. Jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen und ein Kellerabteil.

Das optische Design des Hafnerhofes wird durch die durchdachte Grundrisslösung, sowie dem hohen Ausstattungsstandard ein Highlight der besonderen Art.

Ein Teil des Grundstückes wurde in Eigengärten aufgeteilt, ostseitig gibt es einen Kinder-und Gemeinschaftsbereich. Im Erdgeschoss stehen ausreichend Abstellflächen für Fahrräder oder Kinderwagen zur Verfügung.

Eine Tiefgarage wird unter den Baukörpern 1 & 2 errichtet. Diese Tiefgaragenparkplätze können extra um EUR 21.645,- erworben werden. Die Häuser sind unterirdisch durch einen Gang verbunden. Alle Geschosse sind selbstverständlich auch per Lift erreichbar.

Das im Erdgeschoss geplante Café im Haus 1 lädt auch direkt zum Entspannen ein.

Die Lage ist besonders für Ruhesuchende und Familien mit Kindern ideal geeignet, die die Vorteile einer Stadtrandlage zu schätzen wissen. Hausmannstätten punktet durch sein intaktes Zentrum, aber auch mit der Nähe zu Graz. Kinderbetreuung, Schulen, ärztliche sowie tägliche Nahversorgung und ein vielfältiges Sportangebot findet man hier in vollem Umfang. Aber natürlich ist auch die Anbindung an die Innenstadt Graz gegeben, die nächste Haltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude und bringt Sie mit dem Bus in ca. 20 Minuten zum Jakominiplatz.

SOFORT BEZUGSFERTIG!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	20.12.2023
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	55,71 m ²
Kellerfläche	7,48 m ²
Terrassenfläche	14,25 m ²
Gartenfläche	61,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	27.01.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

Ausstattungsmerkmale: Modernes Design

Die Wohnanlage besticht durch modernes Design, klare Linien und hochwertige Materialien. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre in jedem Raum.

**Vielfältige Grundrisse:**

Wählen Sie zwischen großzügigen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 55 bis 74 m². Die variablen Grundrisse bieten Platz für individuelle Lebensstile und Bedürfnisse.

Private Freiräume:

Genießen Sie die Natur auf großzügigen Freiflächen, Balkonen oder Terrassen. Für Liebhaber von Erdgeschosswohnungen stehen zudem Gärten bis zu 61 m² zur Verfügung.

Limitierte Verfügbarkeit:

Mit nur noch 6 verfügbaren Einheiten haben Sie die einmalige Gelegenheit, Teil dieses exklusiven Projekts im Herzen von Hausmannstätten zu werden.

Energieeffizienz:

Die Photovoltaik-Anlage sorgt nicht nur für umweltfreundlichen Allgemeinstrom, sondern trägt auch zur Reduzierung der Betriebskosten bei. Die Heizung erfolgt nachhaltig über Fernwärme aus dem Ort.

Bequemes Parken:

Ihr Auto findet seinen sicheren Platz in der hauseigenen Tiefgarage. Ein Abstellplatz beläuft sich auf EUR 21.645,-. Der Ankauf eines Tiefgaragenplatzes ist optional.

Ruhige Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer absoluten Ruhelage, was Ihnen eine entspannte Atmosphäre und dennoch eine optimale Anbindung an die umliegenden Annehmlichkeiten bietet.

Zusammenfassung:

Diese moderne Wohnanlage im Herzen von Hausmannstätten vereint höchsten Wohnkomfort mit einer ruhigen Lage. Die begrenzte Verfügbarkeit macht dieses Projekt besonders attraktiv. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause!



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	248.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	248.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Astrid Fauland
- < 500m: Nagler Alois
- < 500m: Roswitha Gutmann
- < 500m: Masser
- < 1km: dm-drogeriemarkt
- < 1km: Hofer Zweigniederlassung Hausmannstätten.

Gesundheit

- < 1km: Dr. med. dent. Daniela Kröpfl
- < 1km: Dr. Anna Gruber
- < 1km: Apotheke Hausmannstätten Mag. Pharm. Felizitas Dörfler-Pöttler

Kultur & Freizeit

- < 1km: Level One Fitness

Öffentliche Einrichtung

- < 1km: Polizeiinspektion Hausmannstätten

Gaststätten

- < 1km: Gasthaus Sailer

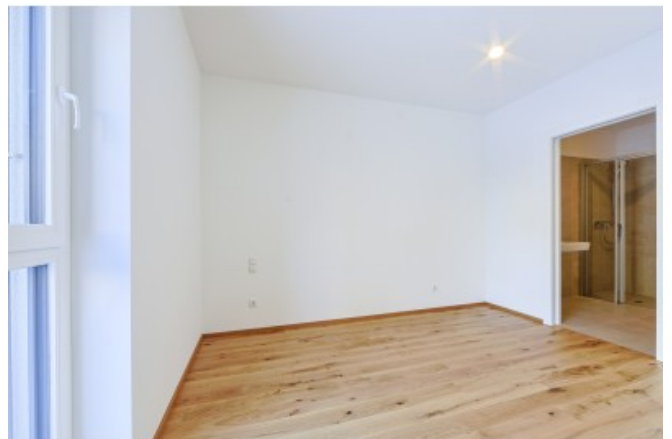
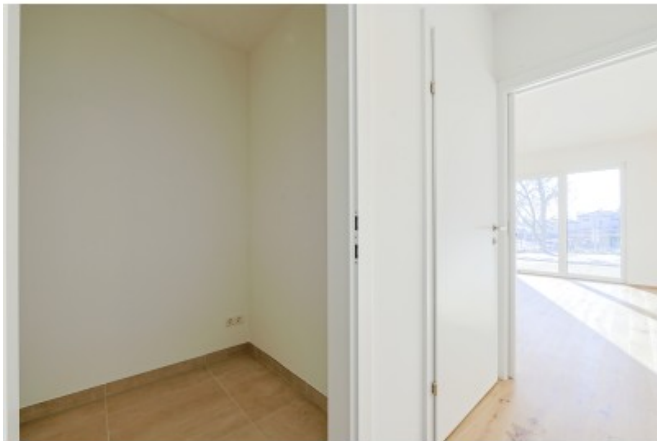
Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen BANK



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top 3](#)

