



#00050030090006

## Exklusive Penthouse-Wohnung direkt im Ortskern von Hausmannstätten - Provisionsfrei!

8071 Hausmannstätten



Purchase price: 345.000,00 €

Living Area: 62,89 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Hausmannstätten - dem exklusiven Wohnprojekt "HAFNERHOF", das höchsten Wohnkomfort, moderne Architektur und eine ruhige Umgebung vereint. Insgesamt umfasst das Projekt 16 Einheiten, mit Preisen zwischen EUR 245.000 und EUR 345.000. Aktuell sind nur noch 6 Einheiten verfügbar, also sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause!

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	20.12.2023
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	62,89 sqm
Cellar Area	8,24 sqm
Terrace Area	15,28 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Valid until	27.01.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,90
HWB Class	 B
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

Ausstattungsmerkmale: Modernes Design



### Maklerservice & Bewertung

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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!

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	345.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	345.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

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

#### Health

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

#### Recreation

- < 1km: Level One Fitness

#### Public Institution

- < 1km: Polizeiinspektion Hausmannstätten

#### Gastronomy

- < 1km: Gasthaus Sailer

#### Other

- < 1km: Raiffeisen BANK

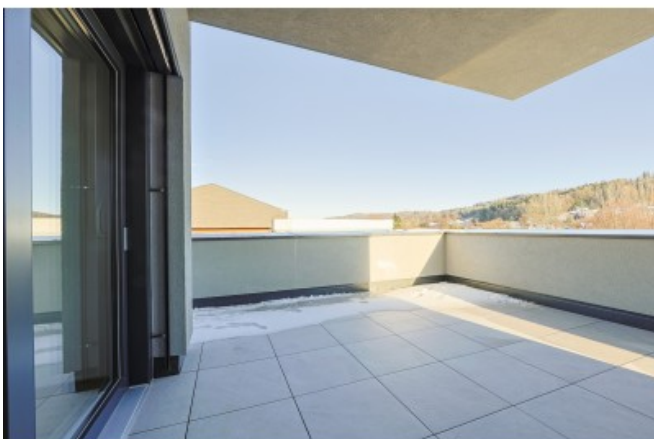


GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top 409](#)

