

**ORTNER**

# ZU VERKAUFEN

MO2024\_003  
Hausmannstätten,  
Hühnerbergstraße  
56



Entdecken Sie Ihr privates Paradies: Ein exklusives Domizil, das den Charme eines Einfamilienhauses mit der Eleganz eines Penthouses vereint. Ihr neues Zuhause empfängt Sie mit einem überdachten Aufgang, der Sie direkt in Ihre weitläufige Hausetage führt.

„Erleben Sie den Luxus eines großzügigen Loft-artigen Wohnambientes, das sich über beeindruckende 80 m<sup>2</sup> erstreckt. Die topmoderne Küche fließt nahtlos in den Wohn-Ess-Bereich über, der mit seinem westseitigen Balkon den perfekten Rahmen für unvergessliche Abendstunden bietet. Lassen Sie sich von der warmen Atmosphäre und dem stilvollen Design verzaubern.

Auf einer Fläche von etwa 547 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück nicht nur ausreichend Raum für eine elegante Parkmöglichkeit an der Grundstücksgrenze, sondern auch zwei liebevoll angelegte Gartenanlagen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Der etwa 35 m<sup>2</sup> große Keller ist bequem und direkt vom Garten aus zugänglich. Die zwei getrennten Wohnebenen mit separaten Eingängen auf unterschiedlichen Seiten des Hauses schenken Ihnen das Gefühl eines freistehenden Einfamilienhauses – eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Das großzügige Raumangebot eröffnet Ihnen unendliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung Ihres neuen Zuhauses. Lassen Sie sich verzaubern von einem Wohntraum, der Freiheit und Komfort perfekt miteinander kombiniert.

**Ihr Ansprechpartner:**



**Manfred Ortner**

**0664 - 2793000**

Lage: Hausmannstätten  
Nutzfläche: Wfl. ca.237 m<sup>2</sup>,  
Grundfläche ca. 547 m<sup>2</sup>  
Keller ca. 35 m<sup>2</sup>  
Stellplatz für 4-5 PKWs  
Zimmer: 3  
Heizung: Öl Zentral  
Energieausweis HWB: 90,54 kWh, f GEE 1,24  
Provision: 3,6 % inkl. 20 % Ust.  
**Kaufpreis: € 620.000.-**



Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

**Manfred Ortner**  
Immobilienverwalter  
mo@immo1.st

[www.immo1.st](http://www.immo1.st)