Top Deal! landLEBEN - Modern Wohnen am Hausruckwald Haus 1 Top 10



Objektnummer: 3040/1722

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4680 Haag am Hausruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	118,37 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	422.174,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Maier

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 699 181 43 417

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





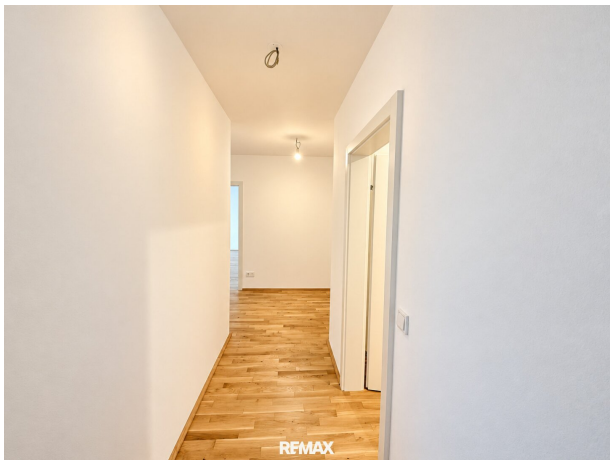






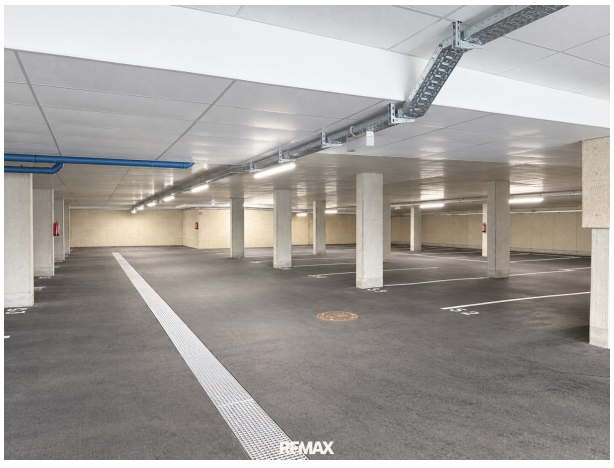






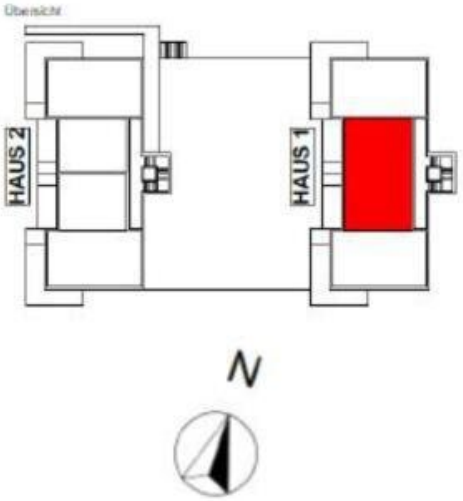






2. OG Haus 1 Top 10





Garderobe / Vorraum	14,53 m²
Abstellraum	5,16 m²
WC	1,78 m²
Bad	9,15 m²
Eltern/SR	16,87 m²
Kinderzimmer 1	12,90 m²
Kinderzimmer 2	12,92 m²
Wohnen / Essen / Kochen	45,06 m²
WNFL gesamt	**118,37 m²**
Balkon	35,15 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

landLEBEN: Modern wohnen am Hausruckwald

In der Ortschaft Aubach, am Ortsrand der Gemeinde Haag am Hausruck, befindet sich das moderne Wohnprojekt landLEBEN. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Hausruckwaldes, verbindet diese Wohnanlage naturnahes Wohnen mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung Top 10 bietet mit ca. 118 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, die eigenen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Außenfläche mit ca. 35 m², die zum Entspannen, Frühstücken im Freien oder zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden einlädt. Durch die südwestliche Ausrichtung können Sie die Sonnenstunden besonders gut genießen.

Die Wohnanlage verfügt über einen Lift, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist. Ein Tiefgaragenstellplatz ist zusätzlich zu erwerben. Weitere Stellplätze und Besucherparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Auch in puncto Energieeffizienz überzeugt das Wohnprojekt: Die Wärmeversorgung erfolgt zentral über umweltfreundliche Fernwärme aus Geothermie. Die Niedrigenergiebauweise trägt zu moderaten Heizkosten bei. Zusätzlich werden Überschüsse aus der Photovoltaikanlage im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung gutgeschrieben.

Die hochwertige Ausstattung mit Eichenparkett, modernen Feinsteinzeugfliesen und kompletten Sanitäreinrichtungen ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Gemeinschaftsräume, Keller- und Fahrradräume sowie einen eigenen Kinderspielplatz.

landLEBEN - Fakten

• Wohnungen sofort bezugsfertig

• Wohnungsgröße ca. 118 m²

• Massivbauweise

• Fußbodenheizung mit Fernwärme (Geothermie)

• 3-Scheiben-Isolierverglasung

• Photovoltaik-Anlage / geringe Betriebskosten

• Elektrische Raffstores bzw. Rollläden in den Wohnräumen

• Eichenparkett und Feinsteinfliesen

• Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

• Kellerabteil

• Spielplatz

• Provisionsfrei für Käufer (Verkäufer zahlt Provision)

Haag am Hausruck bietet nicht nur einen eigenen Autobahnanschluss mit schneller Verbindung nach Wels, Linz und Ried, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Radfahren, Reiten, Golfen – oder einfach die Natur genießen. Der historische Marktplatz mit Gasthäusern, Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein.

Mit landLEBEN erwartet Sie modernes Wohnen im Einklang mit Natur, Komfort und nachhaltiger Bauweise.

Haftungserklärung zum Inserat

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

Doppelmakler

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap