Modernes Neubau-Wohnhighlight mit großzügigem Balkon – Erstbezug in Haag am Hausruck



Objektnummer: 3040/2217

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4680 Haag am Hausruck
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.645,90 €
Kaltmiete (netto)	1.144,21 €
Kaltmiete	1.362,01 €
Betriebskosten:	200,43 €
Heizkosten:	120,68 €
USt.:	163,21 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Maier

FIT-am Immobilien GmbH





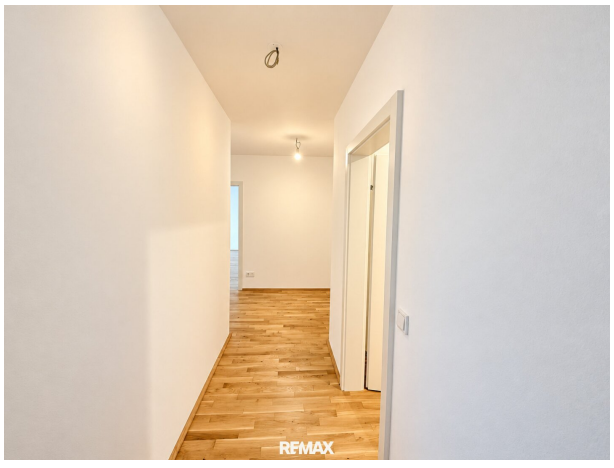




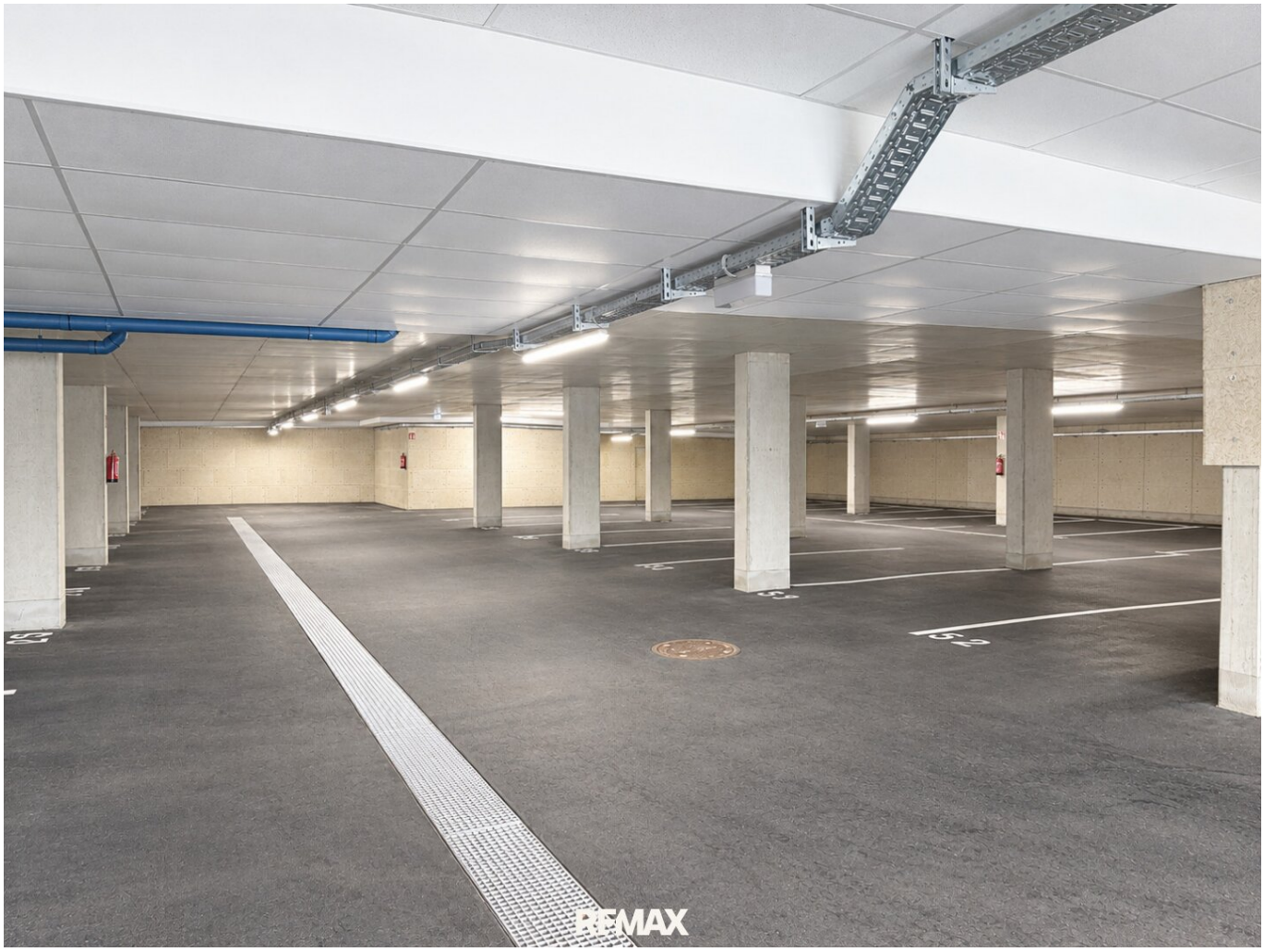




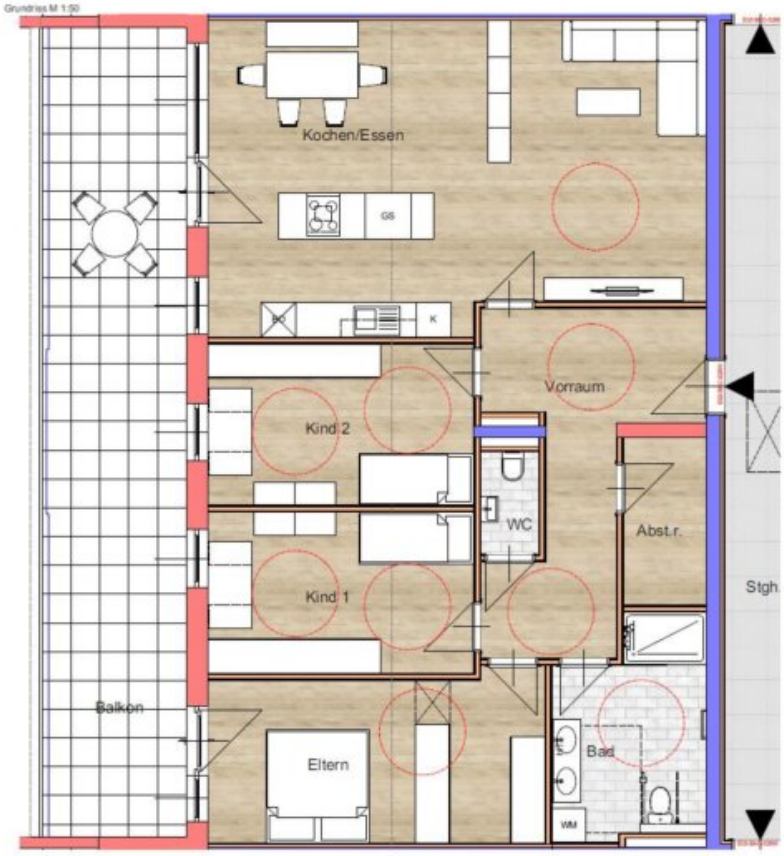


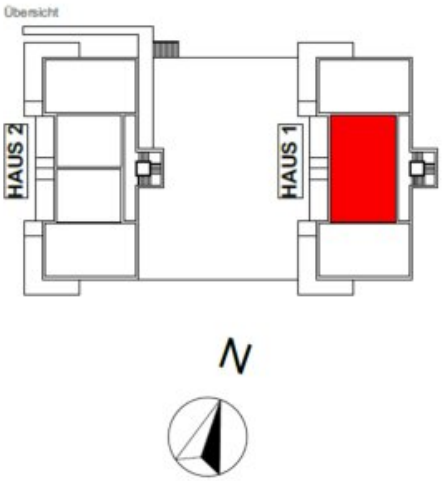





RE/MAX

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

Modernes Neubau-Wohnhighlight mit großzügigem Balkon – Erstbezug in Haag am Hausruck

Diese exklusive Neubauwohnung mit rund 118 m² Wohnfläche und einem großzügigen Balkon mit westlicher Ausrichtung vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, zugleich zentrale Lage in Haag am Hausruck.

Ideal für Familien, Paare oder alle, die ein gepflegtes Wohnumfeld mit Wohlfühlfaktor schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-Ess-Kochbereich, der durch bodentiefe Fenster und den direkten Zugang zum Balkon ein offenes, freundliches Wohngefühl schafft.Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden. Bei Einbau einer Küche erhöht sich die monatliche Miete um € 60,-.

Ein gemütliches Schlafzimmer sowie zwei zusätzliche Kinderzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Im elegant gestalteten Badezimmer erwartet Sie eine hochwertige Dusche, während das separate WC zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Das durchdachte Raumkonzept wird durch einen praktischen Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil perfekt ergänzt.

Zur Ausstattung gehören elektrische Raffstores bzw. Rollläden in den Wohnräumen, eine angenehme Fußbodenheizung über umweltfreundliche Fernwärme sowie ein Waschmaschinenanschluss.

Ein Personenlift sorgt für bequemen, barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Ein Tiefgaragenplatz ist nicht im Mietpreis enthalten, kann jedoch optional um € 80,84 monatlich dazugemietet werden.

Highlights im Überblick:

• Erstbezug

• Ca. 118 m² Wohnfläche

• Großzügiger Balkon mit westlicher Ausrichtung

• Wohnung im 2. Obergeschoß

• Heller, großzügiger Wohnbereich

• Zwei Kinderzimmer

• Elektrische Raffstores bzw. Rollläden

• Fußbodenheizung über Fernwärme

• Waschmaschinenanschluss

• Lift im Haus

• Mieterhöhung um € 60,- bei Einbau einer Küche

Erleben Sie das besondere Gefühl eines Erstbezugs und genießen Sie das stilvolle Wohnambiente sowie die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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