Neuwertige Wohnung im Zentrum von Hagenberg II große Loggia II Einbauküche

Objektnummer: 498

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 83
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4232 Hagenberg im Mühlkreis
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	837,00 €
Kaltmiete (netto)	570,00 €
Kaltmiete	760,91 €
Betriebskosten:	190,91 €
USt.:	76,09 €

Infos zu Preis:

Mtl. Betriebs- u. Heizkostenakonto: € 210.-- Keine Ablöse

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

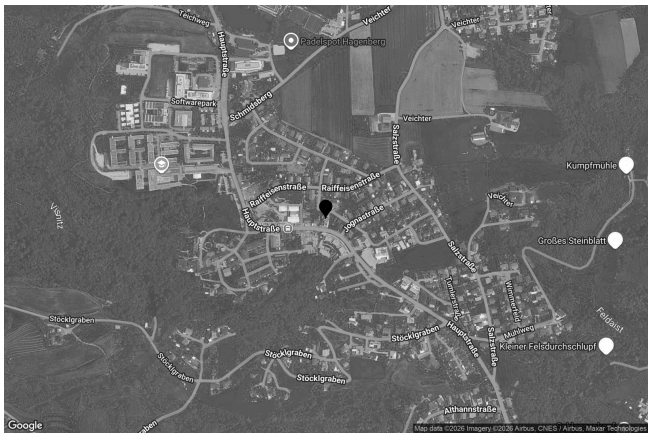
Ihr Ansprechpartner

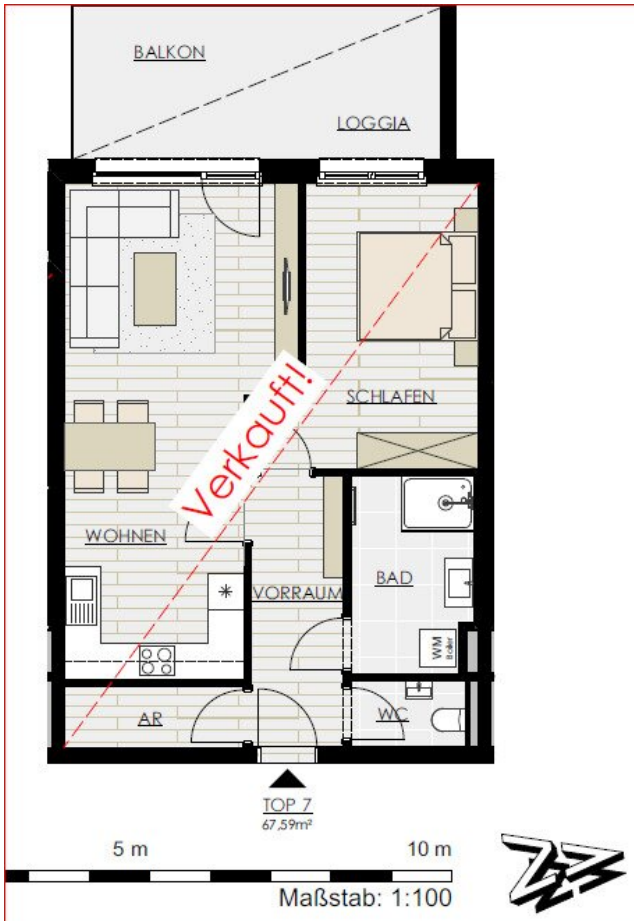
Kooperatio

marktwert I
Steinpichl 5
4224 Wartb

T +43 699 1

Gerne steh
Verfügung.


Teichweg
Hauptstraße
Padelspot Hagenberg
Veichter
Softwarepark
Schmidsberg
Salzstraße
Kumpfmühle
Raiffeisenstraße
Jognastraße
Großes Steinblatt
Stöcklgraben
Feldaist
Kleiner Felsdurchschlupf
Althannstraße
Google
Map data ©2026 Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies



Hauptstraße 83 - Hagenberg

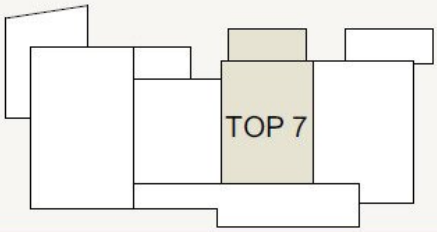
TOP 7 | 1.Obergeschoss

Wohnfläche	60,03 m²
Loggia	7,56 m²
Nutzfläche inkl Loggia	67,59 m²
Kellerabteil	6,07 m²
Parkplatz P11 (Top 21)	16,87 m²
Parkplatz P18 (Top 28)	12,50 m²

Flächenaufstellung

Vorraum	6,77 m²
WC	2,09 m²
Bad	6,36 m²
Schlafen	14,40 m²
Wohnen	27,44 m²
AR	2,97 m²
Loggia	7,56 m²
Balkon	7,56 m²

Übersichtsplan



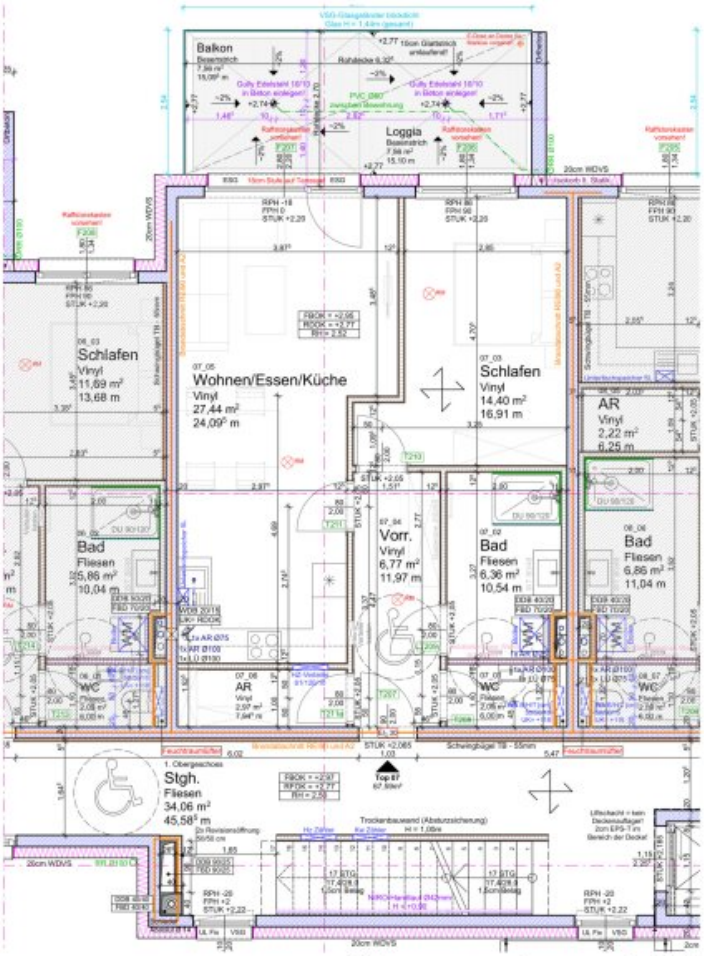
WOHNUNGSPLAN

Hauptstraße 83, Hagenberg

TOP 7

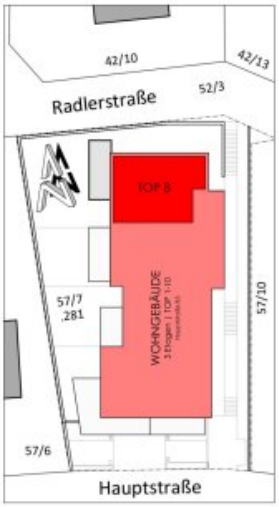
TOP 7 | 1.Obergeschoss	
Wohnfläche	60,03 m²
Loggia	7,56 m²
Nutzfläche inkl Loggia	67,59 m²
Kellerabteil	6,07 m²
Parkplatz P11 (Top 21)	16,87 m²
Parkplatz P18 (Top 28)	12,50 m²

Flächenaufstellung	
Vorraum	6,77 m²
WC	2,09 m²
Bad	6,36 m²
Schlafen	14,40 m²
Wohnen	27,44 m²
AR	2,97 m²
Loggia	7,56 m²
Balkon	7,56 m²



Obergeschoss 1:75

Koten prüfen, Naturmaße nehmen



HAUSGEMEINSCHAFT
Schaufler Andrea & Andreas

03.04.2023

Koten prüfen, Naturmaße nehmen

Objektbeschreibung

Diese **neuwertige 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1 OG in einem im Jahre 2023 errichteten Wohnhauses mit nur 10 Einheiten,

verfügt über einen **funktionalen Grundriss** und eine **hochwertige Ausstattung**.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 27,44 m² mit Ausgang zur ca. 15,12 **m² großen Loggia (Balkon)**
- Schlafzimmer mit ca. 14,40 m²
- Badezimmer mit ca. 6,36 m²
- WC mit ca. 2,09 m²
- Vorraum mit ca. 6,77 m²
- Abstellraum mit ca. 2,97 m²

Ebenfalls gehören ein Kellerabteil mit ca. 6.07 m², 1 Parkplatz im Freien und 1 TG-Parkplatz zur Wohnung.

AUSSTATTUNG UND HIGHLIGHTS:

- neuwertige und voll ausgestattete **Einbauküche**

- große und nach Westen ausgerichtete Loggia (Balkon)
- perfekte Raumaufteilung
- Niedrigenergiebauweise

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