

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	837,00 €
Kaltmiete (netto)	627,00 €
Kaltmiete	837,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Infos zu Preis:	

Mtl. Betriebs- u. Heizkostenkonto: € 210.--

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

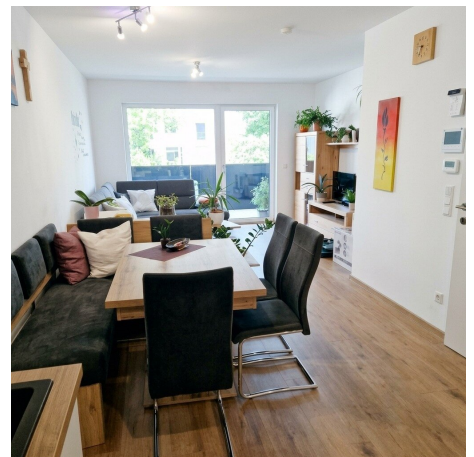


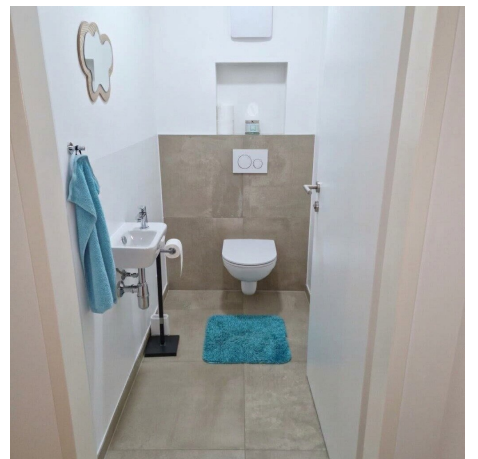
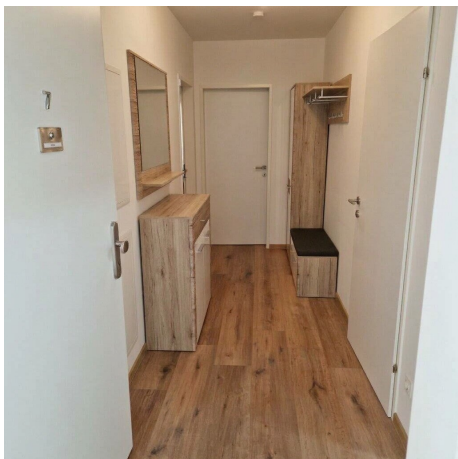
Kooperati

marktwert I
Steinpichl 5
4224 Wartb

T +43 699 1

Gerne steh
Verfügung.









Hauptstraße 83 - Hagenberg

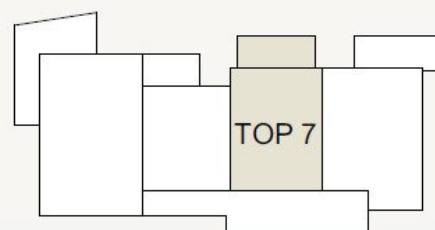
TOP 7 | 1.Obergeschoss

Wohnfläche	60,03 m ²
Loggia	7,56 m ²
Nutzfläche inkl Loggia	67,59 m ²
Kellerabteil	6,07 m ²
Parkplatz P11 (Top 21)	16,87 m ²
Parkplatz P18 (Top 28)	12,50 m ²

Flächenaufstellung

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

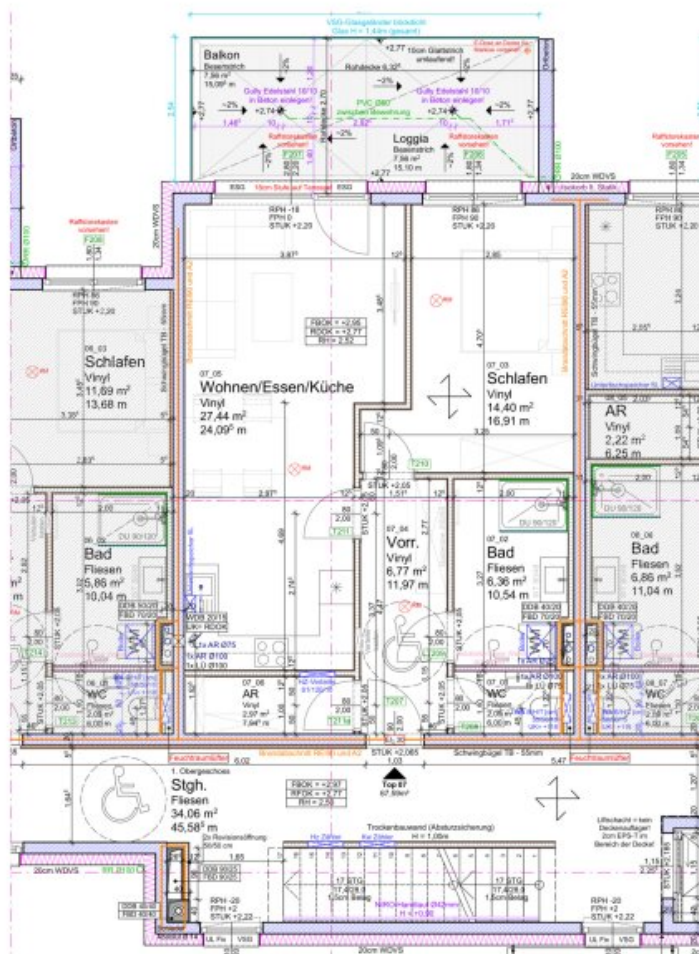
Übersichtsplan



WOHNUNGSPLAN

Hauptstraße 83, Hagenberg

TOP 7



Obergeschoss 1:75

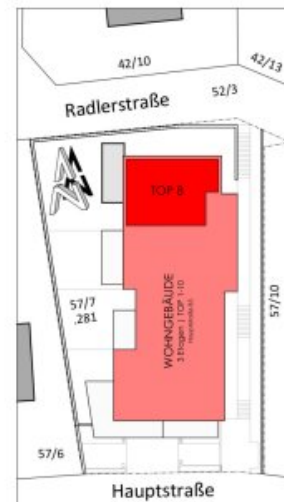
Koten prüfen, Naturmaße nehmen

TOP 7 | 1.Obergeschoss

Wohnfläche	60,03 m ²
Loggia	7,56 m ²
Nutzfläche inkl Loggia	67,59 m ²
Kellerabteil	6,07 m ²
Parkplatz P11 (Top 21)	16,87 m ²
Parkplatz P18 (Top 28)	12,50 m ²

Flächenaufstellung

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



HAUSGEMEINSCHAFT
Schauffler 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.