Penthousetraum mit herrlicher Aussicht! Parkplatz inklusive!

Objektnummer: 141/81294

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	74,01 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	947,56 €
Kaltmiete (netto)	614,57 €
Betriebskosten:	203,16 €
USt.:	89,78 €
Sonstige Kosten:	40,05 €

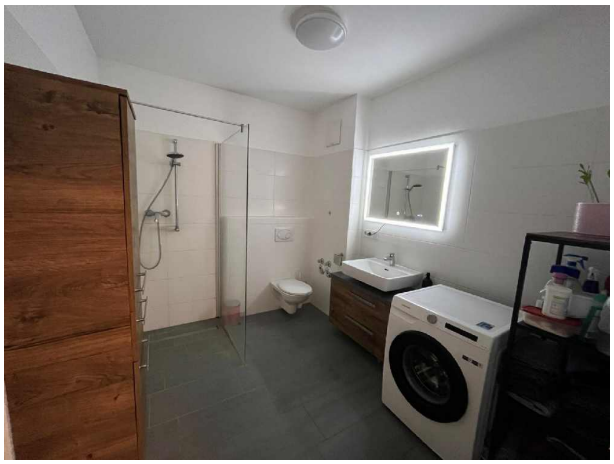
Ihr Ansprechpartner

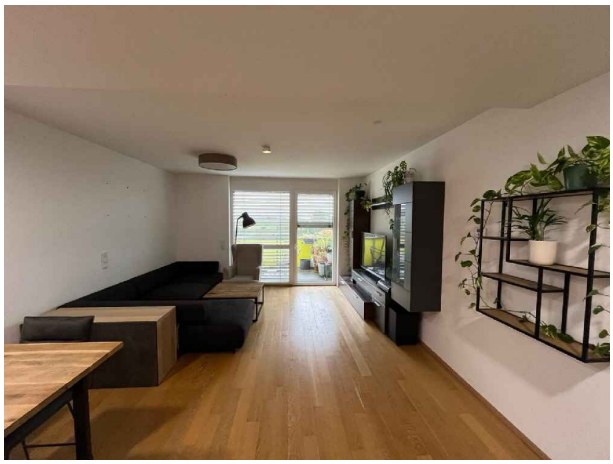
Christian Vogel

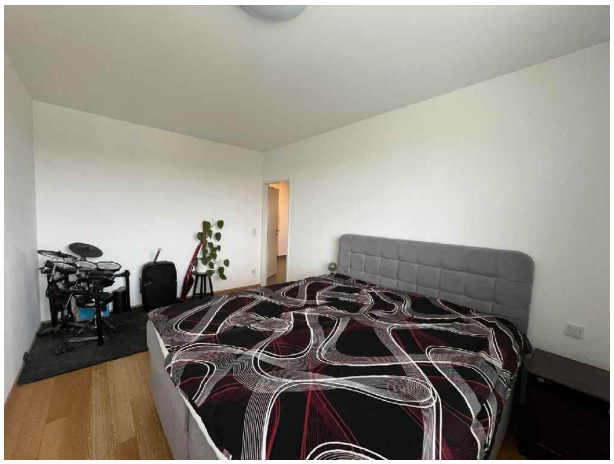
Rustler Immobilientreuhand

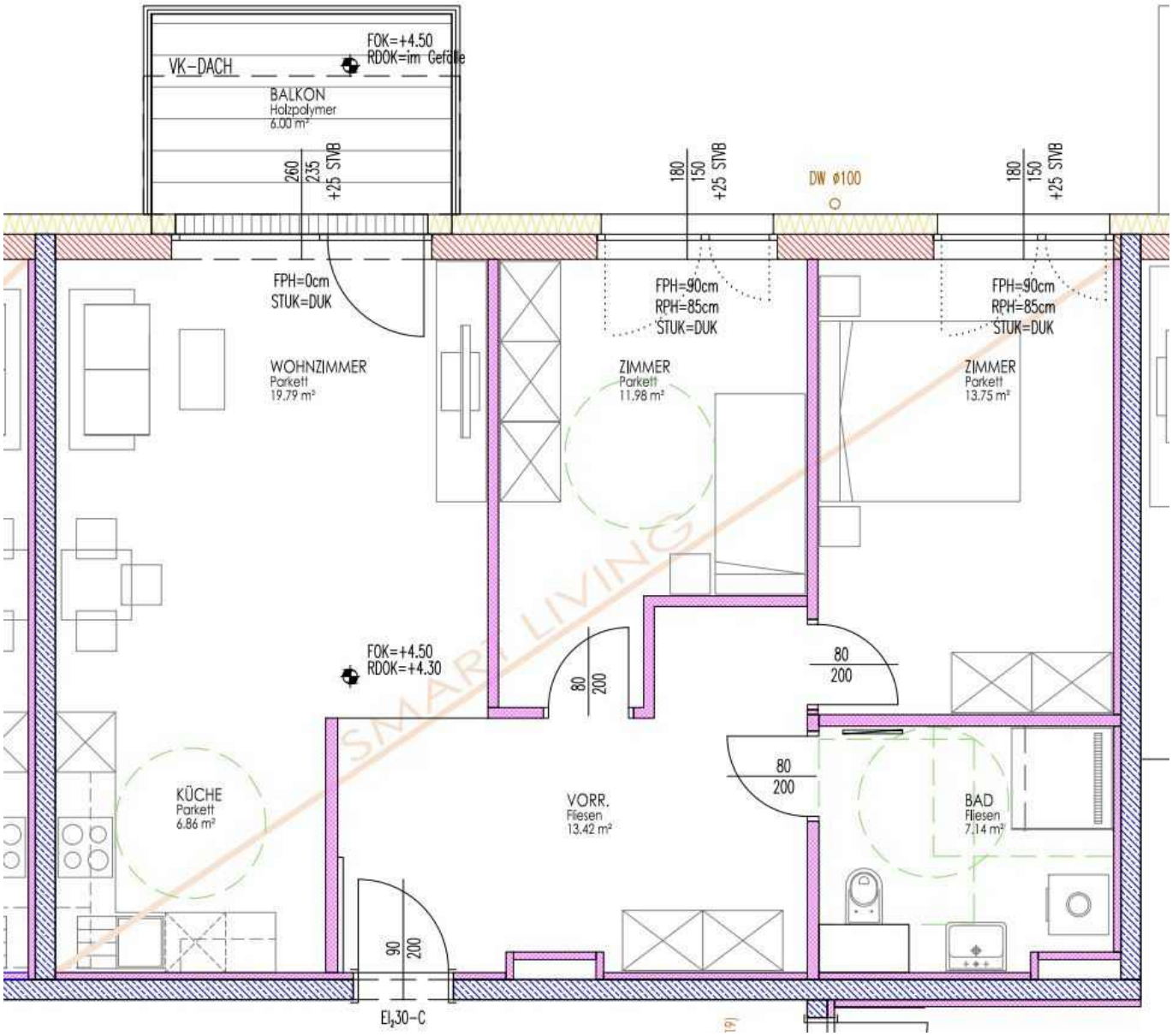
T +43 732 908180 699
H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








VK-DACH
FOK=+4.50
RDOK=im Gefälle
BALKON
Holzpolymer
6.00 m²
260
235
+25 STVB
180
150
+25 STVB
DW ø100
180
150
+25 STVB
FPH=0cm
STUK=DUK
WOHNZIMMER
Parkett
19.79 m²
FPH=90cm
RPH=85cm
STUK=DUK
ZIMMER
Parkett
11.98 m²
FPH=90cm
RPH=85cm
STUK=DUK
ZIMMER
Parkett
13.75 m²
FOK=+4.50
RDOK=+4.30
80
200
80
200
80
200
KÜCHE
Parkett
6.86 m²
VORR.
Fliesen
13.42 m²
BAD
Fliesen
7.14 m²
90
200
EI₂30-C
SMART LIVING

Straße zur Autobahn
B42
Mozartstraße
Haydnstraße
Wiener Straße
Linzer Straße
Hollrigistraße
Musikmittelschule Haag
Beerenkulturen Lehner
Haager Bach
Badgasse
Elisabethstraße
Johannesgasse
Schubertstraße
L85
L6280
Jahnstraße
Feldstraße
Friedhof Haag
Franz-Brunner
Ernst-Huber
Hofrat-Sturm-Straße
L6268
Bergweg
Steyrer Straße
Hollengruberstraße
Gartenstraße
Bahnhofstraße
Johann-Prägerstorfer-Straße
Sonnenweg
Ziegelgasse
Johann-Strauß-Gasse
Neustraße
Siedlungsring
Ferdinand-Bachmayr-Straße
Zezenberg

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem modernen Rückzugsort, einem exquisiten Penthouse im obersten Liftstock, das mit einer harmonischen Kombination aus zeitgemäßem Design und höchstem Wohnkomfort begeistert. Hier erleben Sie ein Leben auf dem neuesten Stand der Technik, das keine Wünsche offenlässt.

Schon beim Betreten dieser stilvollen Wohnung spüren Sie die besondere Atmosphäre, die durch großzügige Raumhöhen und lichtdurchflutete Flächen entsteht. Die Fußbodenheizung sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern vermittelt auch ein Gefühl von Behaglichkeit und Wärme. Dank der durchdachten LAN-Verkabelung sind Sie stets bestens vernetzt – ideal für Homeoffice oder entspannte Streaming-Abende.

Die elektrischen Raffstores bieten Ihnen nicht nur optimalen Sichtschutz, sondern ermöglichen auch die perfekte Regulierung von Licht und Wärme. Genießen Sie entspannende Stunden auf Ihrem großzügigen Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Ruhe der Natur genießen, während Sie gleichzeitig nur einen Katzensprung von den Annehmlichkeiten des urbanen Lebens entfernt sind.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mitten im Ort gelegen, sind alle Dinge des täglichen Gebrauchs fußläufig erreichbar. Ob Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés oder Freizeitangebote – alles liegt direkt vor Ihrer Tür. Und wenn Sie die Stadt verlassen möchten, erreichen Sie die Autobahn in kürzester Zeit. Linz ist nur 30 Minuten entfernt, während Steyr in nur 20 Minuten zu erreichen ist.

Zusätzlich zu dieser traumhaften Wohnung gehört ein Kellerabteil zu Ihrem neuen Zuhause, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Garagenparkplatz ist ebenfalls im Preis inkludiert und sorgt für bequemes Parken ohne Stress.

Start: nach Vereinbarung
Dauer: nach Vereinbarung

NMZ: € 614,57
BK Whg: € 203,16
Heizkostenakonto: € 84,46
Warmwasserakonto: € 13,70
Garage: € 24,59
BK Garage: € 15,46
USt: € 108,05

Gesamtmiete: € 1.063,99

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und erleben Sie das moderne Wohnen in seiner schönsten Form. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Paradies!

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.