

Modern renoviert in Ruhelage: Eigentumswohnung mit Balkon, Gartenanteil & Garage



Objektnummer: 1143

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

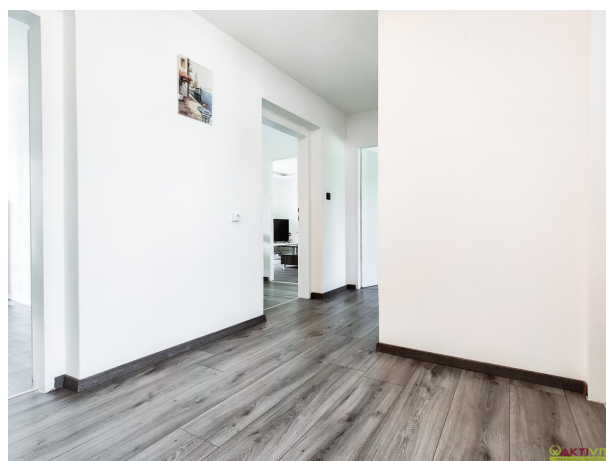
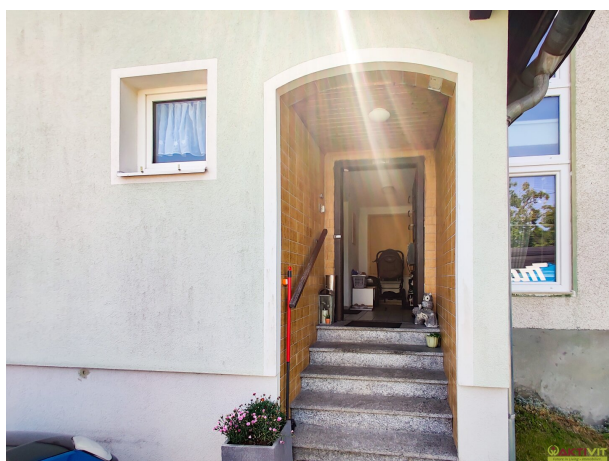
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4680 Haag am Hausruck
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Gesamtfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	149.900,00 €
Betriebskosten:	10,64 €
Heizkosten:	142,00 €
USt.:	1,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

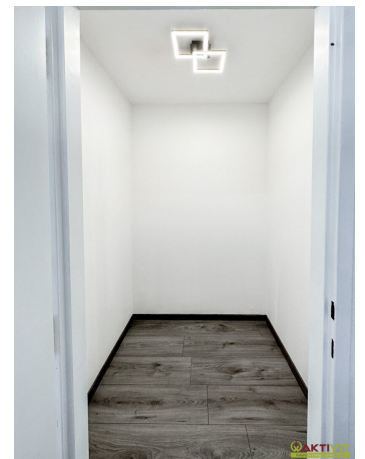
Ihr Ansprechpartner



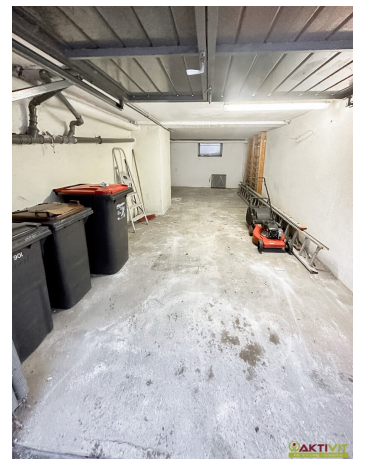


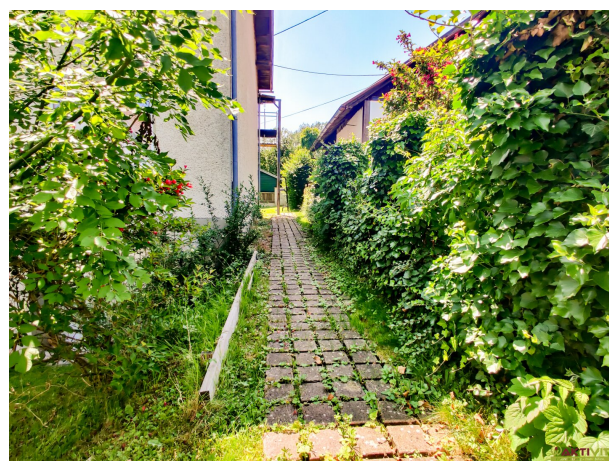














Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Haag am Hausruck in ruhiger und zugleich zentraler Lage. Sie verfügt über ca. 78 m² Wohnfläche sowie einen großzügigen Balkon und einen Eigengarten. Besonders hervorzuheben sind der sehr gute Zustand der Wohnung, die Garage sowie die Nähe zu Nahversorgung und Bildungseinrichtungen. Die Wohnung ist aktuell vermietet und frühestens ab Jänner 2026 beziehbar.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und zentrale Lage in Haag am Hausruck
- Grieskirchen (ca. 15 km) und Wels (ca. 30 min)
- Ca. 78 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Südbalkon ca. 14 m² + Eigengarten mit ca. 100 m².
- Garage mit ca. 40 m² sowie zusätzlicher KFZ-Stellplatz
- Vollrenovierter Zustand
- Einbauküche und Badezimmermöblierung inkludiert

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² und befindet sich im 1. OG. Sie verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer.

Zusätzlich stehen eine separate Küche, ein Badezimmer mit Fenster und Dusche, ein WC sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den ca. 14 m² großen Südbalkon, welcher einen

schönen Blick ins Grüne bietet.

Ergänzend zur Wohnfläche gehören ein ca. 100 m² großer Eigengarten sowie eine Garage mit ca. 40 m² und ein KFZ-Stellplatz zur Wohnung.

Der nachträglich angebaute Außenlift ist derzeit nicht genehmigt.

DIE VERMIETUNG.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und frühestens ab Jänner 2026 beziehbar.

Aktuell werden durch die Vermietung € 799,- netto pro Monat erzielt.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1970 in Massivbauweise errichtet. Die Wohnung wurde 2024 in vielen Bereichen saniert und befindet sich in einem vollrenovierten Zustand.

Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden, eine moderne Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap