

Neubaumietwohnung im Zentrum



Objektnummer: 960/72389
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	72,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	728,78 €
Kaltmiete	846,96 €
Betriebskosten:	118,18 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	101,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Wiesinger

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock





OG-TOP 05

72.41 m²



05	TOP 05
	72.41 m²



Objektbeschreibung

Diese Mietwohnung befindet sich in einer 2023 fertiggestellten Wohnhausanlage in zentraler aber trotzdem sehr ruhiger und sonniger Lage von Stadt Haag. Die Infrastruktur wie zB Schulen, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Eurospar, Gemeinde, der Hauptplatz mit Gasthäuser und Kirche sind fußläufig erreichbar.

Die zu vermietende Wohnung Top 5 liegt in der ersten Etage und hat eine Wohnfläche von ca. 72,37 m² mit zusätzlichem Balkon mit 13 m².

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche (möbliert) mit Ess-Wohnbereich und Ausgang zum Balkon (mit Windschutz u. elektr. Markise)
- Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Kinderzimmer
- WC - mit Verbau
- Bad - mit Verbau
- Abstellraum mit Regale

Die kleine Wohnhausanlage wurde Top ausgestattet:

- Wohn- Essbereiche und ein Schlafzimmer sind klimatisiert
- Lift

- Barrierefrei
- Insektenschutz
- Kellerabteil
- Entkalkungsanlage
- Versperrbare Zufahrt mit elektrischen Schiebetor
- Überdachter Fahrradplatz
- sparsame Heizung mit Wärmepumpe
- 2 Carports
- Fernseh- und Internetanschlüsse: Sat, A1 und LIWEST

Die Wohnung ist ab August 2025 beziehbar. Die Kautions beträgt € 4.000,00.

Die Gesamtkosten beinhalten die kalkulierten Betriebs- und Heizkosten. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichen Verbrauch.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <6.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.