

**Modernes Neubau-Wohnhighlight mit großzügigem Balkon
– Erstbezug in Haag am Hausruck**



Objektnummer: 3040/2216

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4680 Haag am Hausruck
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.187,51 €
Kaltmiete (netto)	838,29 €
Kaltmiete	979,05 €
Betriebskosten:	140,76 €
Heizkosten:	95,34 €
USt.:	113,12 €

Ihr Ansprechpartner

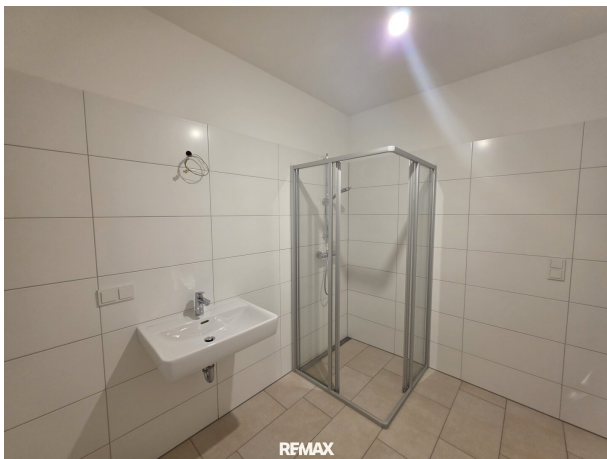
Cornelia Brugger

FIT-am Immobilien GmbH
Rossmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 (0)7248 63 293
H +43 (0)7248 63 293

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







 **REMAX**
Fit

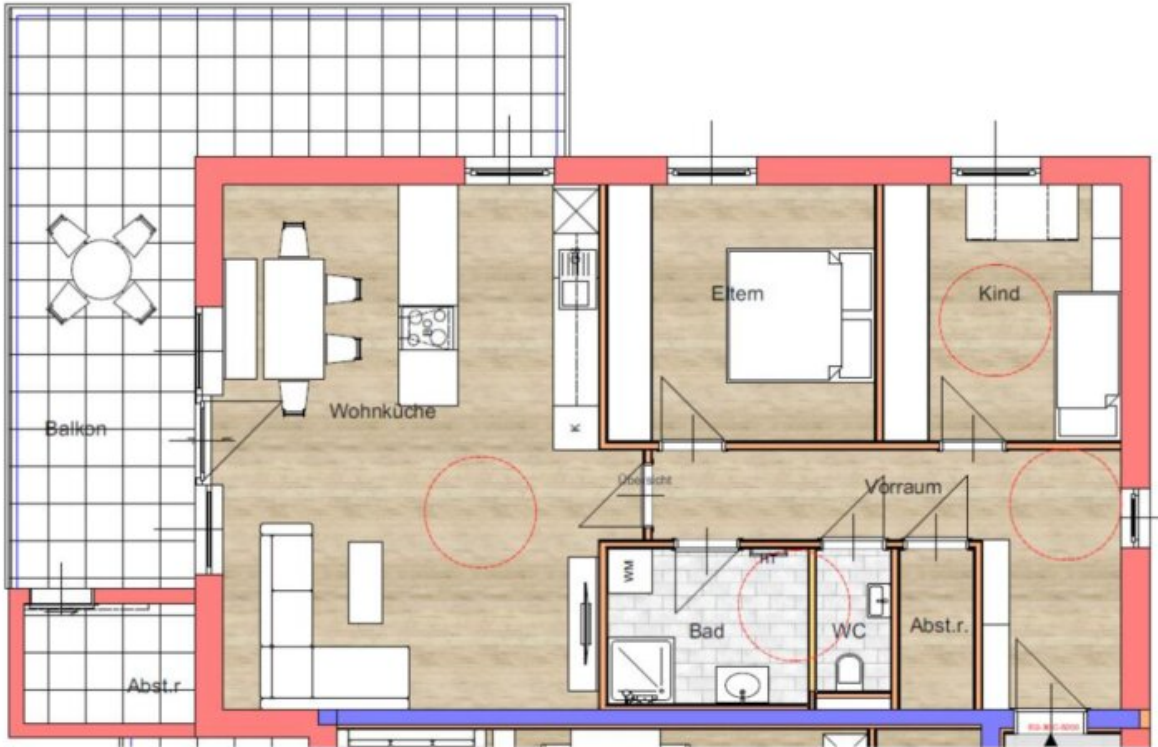




REMAX

2. OG Haus 1 Top 09

Grundriss M 1:50



Garderobe / Vorraum	11,82 m ²
Abstellraum	2,16 m ²
WC	1,91 m ²
Bad	5,63 m ²
Eltern/SR	12,37 m ²
Kinderzimmer	10,97 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	36,87 m ²

WNFL gesamt 81,73 m²

Balkon 29,48 m²

AR Außenbereich 3,68 m²

REMAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Modernes Neubau-Wohnhighlight mit großzügigem Balkon – Erstbezug in Haag am Hausruck

Diese exklusive Neubauwohnung mit rund 82 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, zugleich zentrale Lage in Haag am Hausruck.

Ideal für Singles, Paare oder alle, die ein gepflegtes Wohnumfeld mit Wohlfühlfaktor schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-Ess-Kochbereich, der durch bodentiefe Fenster und den direkten Zugang zum Balkon ein offenes, freundliches Wohngefühl schafft.

Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden. Bei Einbau einer Küche erhöht sich die monatliche Miete um € 60,-.

Ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Kinderzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Raum für den Nachwuchs, Gästezimmer oder Homeoffice.

Im elegant gestalteten Badezimmer erwartet Sie eine hochwertige Dusche, während das separate WC zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Das durchdachte Raumkonzept wird durch einen praktischen Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil perfekt ergänzt.

Zur Ausstattung gehören elektrische Raffstores bzw. Rollläden in den Wohnräumen, eine angenehme Fußbodenheizung über umweltfreundliche Fernwärme sowie ein Waschmaschinenanschluss.

Ein Personenlift sorgt für bequemen, barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Ein Tiefgaragenplatz ist nicht im Mietpreis enthalten, kann jedoch optional um € 80,84 monatlich dazugemietet werden.

Highlights im Überblick:

- Erstbezug
- Ca. 82 m² Wohnfläche
- Großzügiger Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Wohnung im 2. Obergeschoß

- Heller, großzügiger Wohnbereich
- Elektrische Raffstores bzw. Rollläden
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Waschmaschinenanschluss
- Lift im Haus
- Tiefgaragenplatz optional um € 80,84 monatlich anmietbar
- Mieterhöhung um € 60,- bei Einbau einer Küche

Erleben Sie das besondere Gefühl eines Erstbezugs und genießen Sie das stilvolle Wohnambiente sowie die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap