

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



**Objektnummer: 3040/2217**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4680 Haag am Hausruck
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	1.565,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.094,21 €
<b>Kaltmiete</b>	1.294,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,43 €
<b>Heizkosten:</b>	120,68 €
<b>USt.:</b>	149,74 €

## 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.

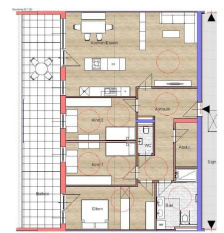


REMAX



REMAX

2. OG Haus 1 Top 10



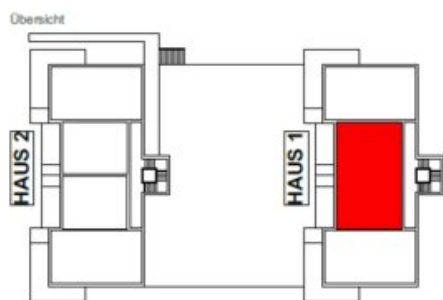
Wohnküche / Vorküchen	14,53 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	5,16 m <sup>2</sup>
BW	3,78 m <sup>2</sup>
Flur	3,15 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf	18,87 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	12,06 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	12,06 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	45,96 m <sup>2</sup>

Wohnfl. gesamt 118,77 m<sup>2</sup>  
 Balkon 35,15 m<sup>2</sup>

REMAX RE/MAX



## 2. OG Haus 1 Top 10



N



Garderobe / Vorraum	14,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,16 m <sup>2</sup>
WC	1,78 m <sup>2</sup>
Bad	9,15 m <sup>2</sup>
Eltern/SR	16,87 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	12,90 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	12,92 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	45,06 m <sup>2</sup>
<b>WNFL gesamt</b>	<b>118,37 m<sup>2</sup></b>
Balkon	35,15 m <sup>2</sup>

REMAX

RE/MAX

## Objektbeschreibung

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

Diese exklusive Neubauwohnung mit rund 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Balkon mit westlicher Ausrichtung vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, zugleich zentrale Lage in Haag am Hausruck.

Ideal für Familien, 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 zwei zusätzliche Kinderzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, 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. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großzügiger Balkon mit westlicher Ausrichtung
- Wohnung im 2. Obergeschoß
- Heller, großzügiger Wohnbereich

- Moderne Einbauküche inklusive
- Zwei Kinderzimmer
- 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