

**Fantastische 2 Zimmer Terrassenwohnung 1.9 in
Hagenberg | Erstbezug | Fernblick | 1. MONAT MIETFREI**



**1. Monat
mietfrei**

**Nicht nur eine Wohnung,
sondern ein Daheim.**

Objektnummer: 380

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischerlehner-Straße 41a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4232 Hagenberg im Mühlkreis
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	685,70 €
Kaltmiete (netto)	485,50 €
Kaltmiete	623,36 €
Betriebskosten:	137,86 €
USt.:	62,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



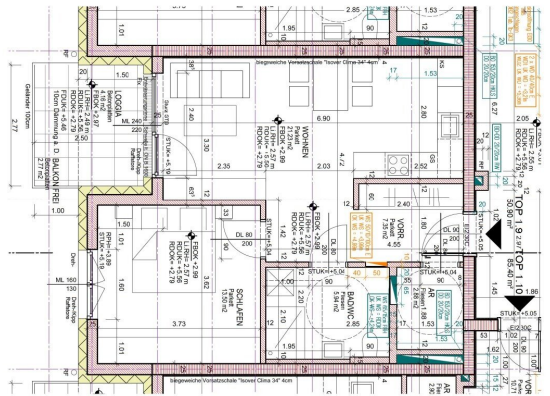
Ing. Stefan Pichler













SPERER
Immobilien

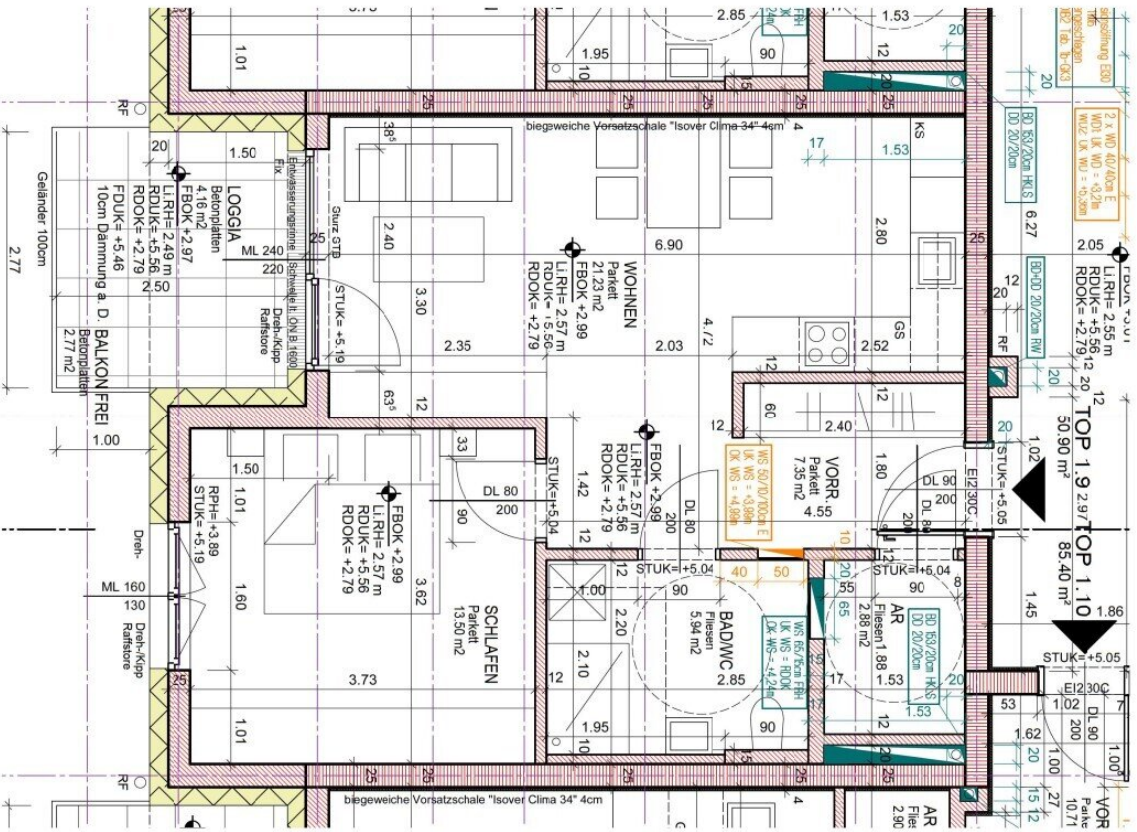
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com



Room / Area	Area (m ²)	Top Level
WOHNEN	21,23	TOP 1.97
VORR	7,35	TOP 1.10
BAD/WC	5,94	TOP 1.10
SCHLAFEN	13,50	TOP 1.10
LOGGIA	4,16	TOP 1.10
Other	5,00	TOP 1.10
Total	57,18	

Objektbeschreibung

JETZT 1. MONAT MIETFREI SICHERN !!!

Die neue Wohnhausanlage umfasst insgesamt 26 Wohnungen, eine Tiefgarage mit 23 Stellplätzen und 24 KFZ Frestellplätzen. Die nagelneue Anlage wird voraussichtlich im Dezember 2024 fertiggestellt. Die Wohnung Top 1.9 befindet sich im 1.OG des Gebäudes mit der Anschrift **Fischerlehner-Straße 41a**, in die Wohnung gelangen Sie bequem mit dem barrierefreien Personenlift. Die sehr gut aufgeteilte 2 Zimmerwohnung bietet eine Wohnfläche von 50,90m², ein absolutes Highlight ist dabei der westseitige Balkon von wo aus sich ein herrlicher Ausblick ins Grüne ergibt. Die Wohnung wird mit einem Parkett-Dielenboden und großformatigen Bodenfliesen ausgestattet, im Badezimmer wird anstelle der sonst üblichen Wandfliesen eine edle "Wandspachtelung" ausgeführt. Die weißen Innentüren werden mit einer Höhe vom 2m Durchgangslichte und Holzumfassungszarge ausgeführt. Durch die großzügigen Belichtungsflächen gelangt jede Menge Tageslicht in die Wohnung, zur Ausführung kommen dabei Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, für angemessene Beschattung sorgen die elektrischen Raffstore welche mittels Funkhandsender zu bedienen sind. Für ein behagliches Raumklima sorgen zudem die energieeffiziente Wärmepumpe. Die Wohnung selbst ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, zusätzlich wird im Badezimmer ein elektr. Handtuchtrockner installiert. Das Badezimmer wird mit einer bodenbündig gefliesten Dusche mit Regen- und Handbrause hergestellt, sowie einem Waschtisch in weißer Sanitärkeramik und verchromten Armaturen ausgestattet. Vom Vermieter wird noch eine hochwertige Einbauküche montiert (ACHTUNG die Elektrogeräte Backrohr, Kühl-Gefrierschrank und Geschirrspüler sind im Leistungsumfang nicht enthalten und vom Mieter selbst auszuführen). Ein fix zugeteiltes Kellerabteil und ein KFZ-Frestellplatz runden das großartige Wohnungsangebot ab.

Terrassenwohnung Top 1.9 / 1.OG

Kochen/Essen/Wohnen: ~21,23 m²

Schlafen: ~13,50 m²

Vorraum: ~7,35 m²

Bad/WC: ~5,94 m²

AR: ~2,88 m²

Loggia/Balkon: ~6,93 m²

1 Kellerabteil: ~10,36 m²

1 KFZ-Freistellplatz Nr. P24

Der KFZ Stellplatz ist verpflichtend anzumieten, daraus ergibt sich eine **Gesamtmiete** für Wohnung und Stellplatz iHv. **€ 749,34** (Miete, BK und USt.).

Die Heizkosten sind verbrauchsabhängig, die Einstufung beträgt derzeit € 52,68 netto zzgl. 20% USt, sohin € 63,22 brutto/Monat und sind in der angeführten Gesamtmiete noch nicht enthalten.

Die Stromkosten sind ebenso verbrauchsabhängig und werden vom Versorgungsunternehmen direkt vorgeschrieben und abgerechnet.

Verfügbarkeit der Wohnung: ab sofort

Mietverhältnis: 4 Jahre befristet (Mindestmietdauer 1 Jahr)

Für Fragen zu dem Objekt oder für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zu Verfügung.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <900m

Apotheke <925m

Klinik <8.300m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <600m

Höhere Schule <775m

Universität <875m

Nahversorgung

Supermarkt <1.025m

Bäckerei <825m

Einkaufszentrum <7.700m

Sonstige

Bank <900m

Geldautomat <900m

Post <925m

Polizei <3.325m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <2.925m

Bahnhof <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap