

# NEUWERTIGE ANLEGERWOHNUNG IN HAGENBERG II SEHR GUT UND LANGFRISTIG VERMIETET



Zugang über den Parkplatz

**Objektnummer: 403**

**Eine Immobilie von Marktwert**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4232 Hagenberg im Mühlkreis
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	46,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	37,80 m <sup>2</sup>
Keller:	3,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 39,28 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	163.000,00 €
Betriebskosten:	89,58 €
Heizkosten:	32,90 €
USt.:	14,23 €
Infos zu Preis:	

Preis f. d. TG-Platz € 17.000.-- Preis pro Frestellplatz € 4.500.--

## Ihr Ansprechpartner



**Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger**

marktwert Immobilien GmbH  
Steinpichl 53





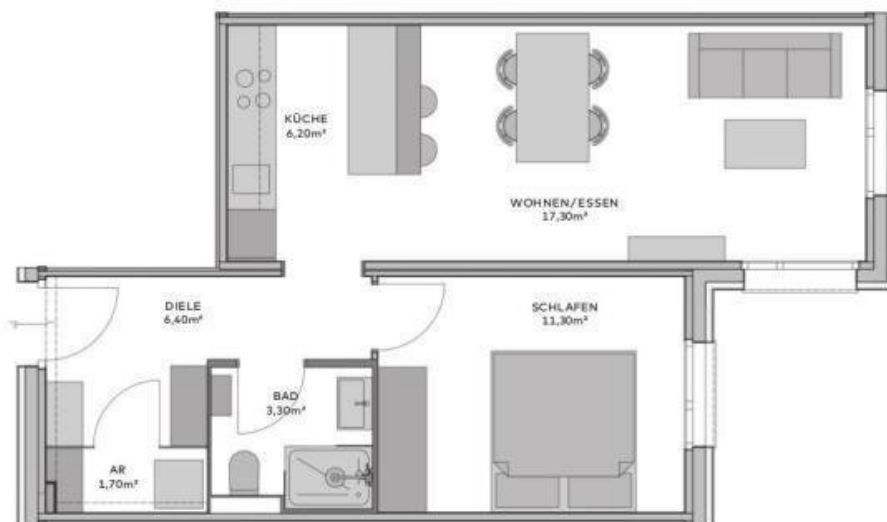






## Top 103

Wohnen auf hohem Qualitätsniveau.



## Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung, welche als Praxis sehr gut und langfristig vermietet wird, befindet sich in einem im Jahre 2020 in ökologischer Holzmodulbauweise errichteten zweigeschoßigen Wohnhaus samt Tiefgarage.

Gegenständliche Gartenwohnung - **VÖLLIG NEUWERTIG** - zeichnet sich durch eine perfekte Grundrisslösung und hochwertige Ausstattung aus.

### Raumaufteilung:

Vorraum u. Gang mit ca. 6,38 m<sup>2</sup>, Bad/WC mit ca. 3,30 m<sup>2</sup>, Ess-Koch-Wohnbereich mit ca. 23,46 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer mit ca. 11,27 m<sup>2</sup>, AR mit ca. 1,71 m<sup>2</sup>, Loggia mit ca. 6,54 m<sup>2</sup>, **Eigengarten mit ca. 37,80 m<sup>2</sup>** u. 1 Abstellraum/Kellerraum mit ca. 3,30 m<sup>2</sup>

Weiters gehören 2 KFZ-Freistellplatz (Aufpreis je € 4.500.--) und 1 Tiefgaragenstellplatz (Aufpreis € 17.000.--) zur Wohnung.

### Highlight

- Deckenheizung mit **KÜHLFUNKTION**
- **sehr gute VERKEHRSANBINDUNG**
- exklusive Großformatfliesen im Badezimmer
- Glasfaserkabel von LIWEST
- niedrige Heiz- und Betriebskosten (kein Lift)
- Loggia/Terrasse mit ca. 6,54 m<sup>2</sup> und Eigengarten mit ca. 37,80 m<sup>2</sup>



**DIE DETAILS ZUR VERMIETUNG WERDEN PERSÖNLICH BESPROCHEN.**

**WICHTIGER HINWEIS:**

Sie wissen nicht ob **DIESE Wunschimmobilie** für Sie finanzierbar ist (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als ausgebildete Bankkaufleute beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.