

Einfamilienhaus in Top Lage



Objektnummer: 960/70700
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	102,35 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 258,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,72
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Wiesinger

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256

H +43 664 8170645

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

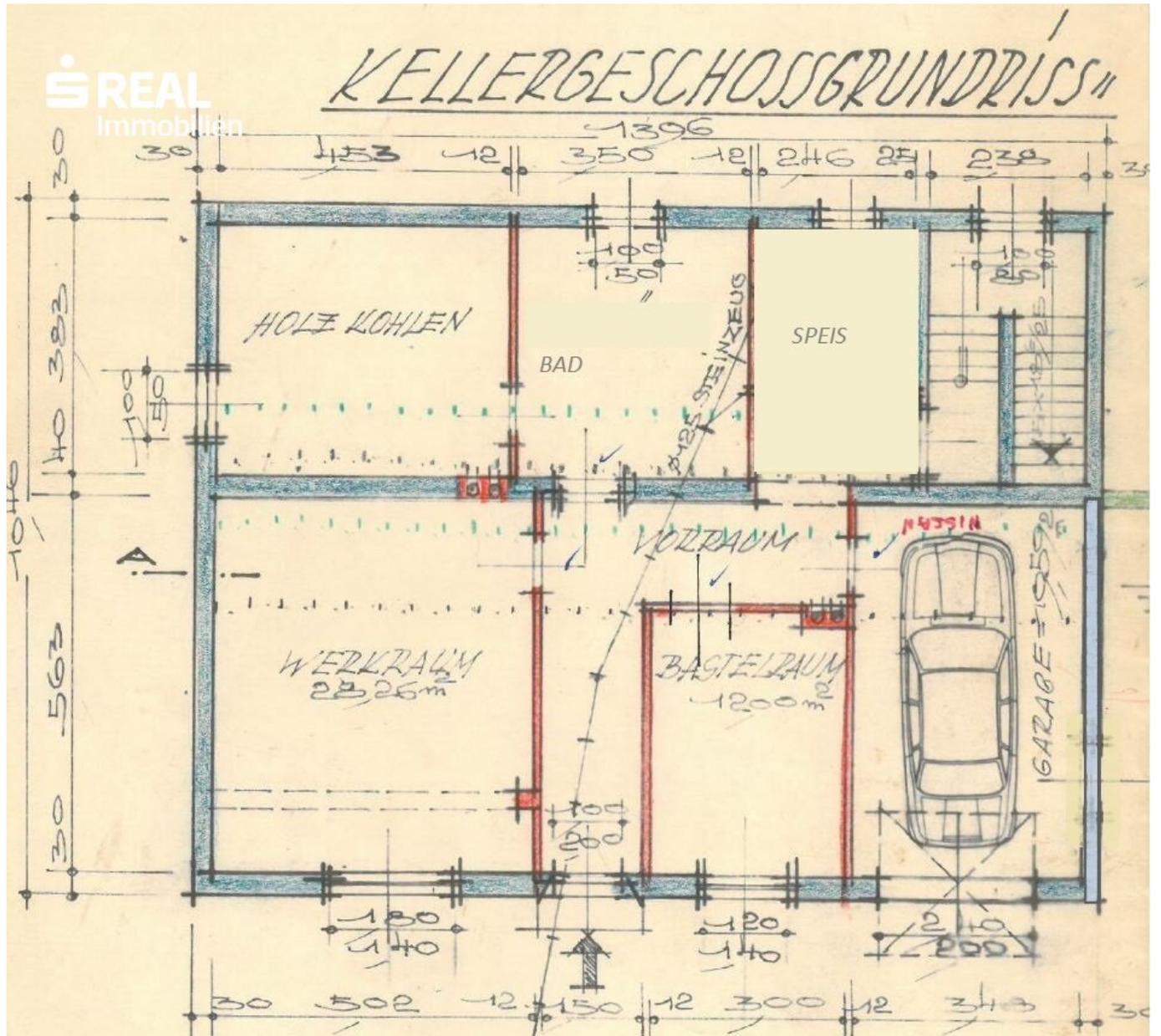


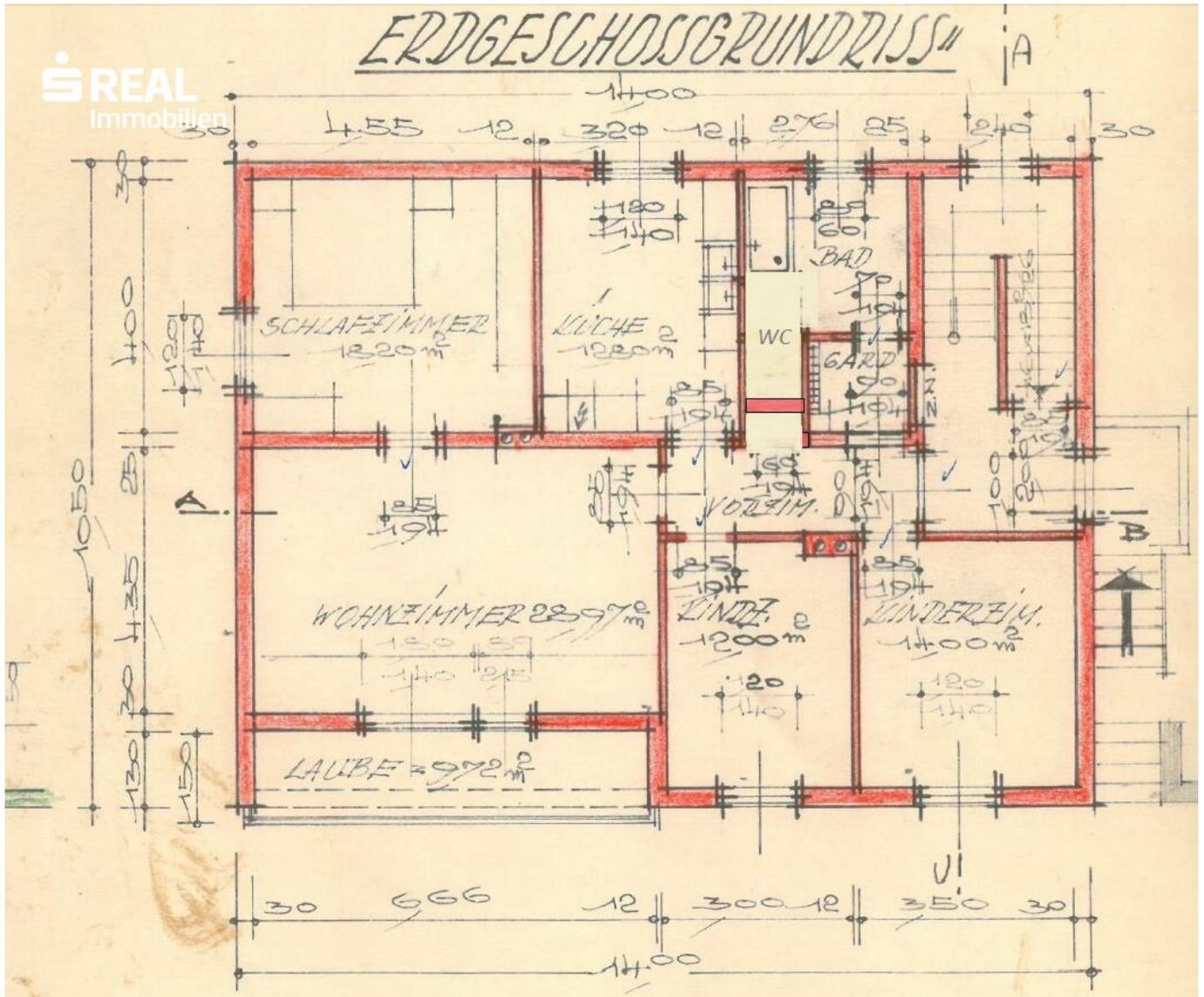












Objektbeschreibung

Das Wohnhaus befindet sich in einer sehr beliebten und nachgefragten Siedlung in Stadt Haag mit schönem Blick auf Stadt Haag mit ihrer Wehrkirche.

Das Haus wurde in Ziegelmassiv-Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für Privatsphäre und Entfaltung bieten. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten eine gemütliche Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Küche mit Essbereich
- großes Wohnzimmer mit südseitigem Balkon
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Vorzimmer
- Garderobe
- Bad (mit Fußbodenheizung)
- WC

Der Keller ist von Süden ebenerdig begehbar und nur vom Norden erdberührend.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- großer Raum mit Küchenanschluss und großer Fensterfläche - kann als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden
- Werkstatt
- Heizraum
- Abstell-/Vorratsraum
- Bad mit Dusche/WC
- Garage

Beheizt wird das Einfamilienhaus mit einer Gas-Zentralheizung.

Der schöne Garten ist von der Straße uneinsehbar und bietet ausreichend Platz für die Errichtung eines Pools und einen tollen Ausblick auf Stadt Haag. Hier können Sie sich an sonnigen Tagen entspannen oder auch Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten.

Für alle Autobesitzer gibt es eine Garage, die Ihnen Parkmöglichkeiten direkt vor Ort bietet. Aber auch ohne Auto ist diese Immobilie ideal gelegen, denn sie bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Eine Bushaltestelle und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Lärmbelästigung ist gering, da es sich um das Nebengleis der Westbahnstrecke handelt.

Auch die Infrastruktur in Haag lässt keine Wünsche offen. Im Umkreis von 1 km befinden sich Ärzte, eine Apotheke, Schulen und Kindergarten, Banken, Supermärkte, Bäckerei und Fachmarktzentrum, die alle bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Sowohl Steyr, Amstetten und Linz sind nur 20 bis maximal 30 Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen:

Gesundheit:

- Arzt ca. 900m
- Apotheke ca. 900m
- Klinik ca. 19.400m

Kinder & Schulen:

- Schule ca. 1.000m
- Kindergarten ca. 800m

Nahversorgung:

- Supermarkt ca. 600m
- Bäckerei ca. 700m

Verkehr:

- Bus ca. 450m
- Bahnhof ca. 450m
- Autobahnanschluss ca. 3.400m

Sonstige:

- Bank und Geldautomat ca. 950m
- Post - ca. 950m
- Polizei ca. 800m



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.