

**Exklusives Wohnen im Erdgeschoss:
4-Zimmer-Eigentumswohnung mit DAN Küche, Terrasse
und Garten**



4-Zimmer-Eigentumswohnung mit DAN Küche, Terrasse

Objektnummer: 2615_1617

Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4232 Hagenberg im Mühlkreis
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	91,63 m ²
Keller:	6,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



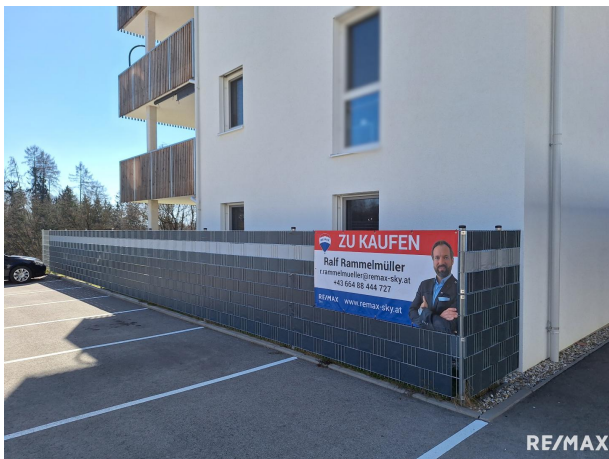
Ralf Rammelmüller

RE/MAX Sky Freistadt
Stadtplatz 8
4230 Pregarten









Objektbeschreibung

Besichtigungen finden im Rahmen eines kostenfreien und unverbindlichen Besichtigungstages am Donnerstag, 10.04.2025 nachmittags statt. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen und bitten um Online-Terminbuchung unter:

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Diese moderne und barrierefreie **4-Zimmer-Eigentumswohnung** bietet auf ca. 92 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort in erstklassiger Lage. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung sowie hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Die Wohnfläche von ca. 92 m² ist ideal aufgeteilt in Wohn-Essbereich, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Badezimmer, WC, Abstellraum und Gangbereich. Eine 22,5 m² große **Terrasse** mit Wasseranschluss und ein ca. 92 m² großer **Eigengarten** bieten perfekte Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien. Ein 1,6 m hoher Brix-Zaun mit Sichtschutzstreifen sorgt für Privatsphäre. Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei zugänglich und mit einem Lift ausgestattet. Zusätzlich gehört ein ca. 6 m² großes Kellerabteil mit Stromanschluss und Licht zur Wohnung, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Ein zugeordneter Parkplatz sowie ein Carport mit Leerrohrverlegung für eine E-Ladestation (Wallbox) stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Haus wird nachhaltig über eine Wärmepumpe beheizt, während die Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehme Wärme sorgt. Eine PV-Anlage unterstützt die umweltfreundliche Energieversorgung. Für eine optimale digitale Vernetzung ist ein Glasfaseranschluss vorhanden. Hochwertige Materialien bestimmen das Wohnambiente: Im Vorraum und im Wohn-Essbereich wurde Weitzer Parkett verlegt, während Küche, Bad und WC mit edlen Fliesenböden ausgestattet sind. Alle Fenster verfügen über moderne, funksteuerbare Raffstores sowie Insektenschutz von Valetta. Die **voll ausgestattete DAN-Küche mit Siemens Elektrogeräten ist im Preis inbegriffen**, wobei noch eine gültige Gewährleistung besteht. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein versperrter Radkeller und ein Hauswirtschaftsraum sorgen für zusätzlichen Komfort. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem ein Spielplatz, der ideal für Familien mit Kindern ist. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit durchdachter Ausstattung und hoher Lebensqualität. Die Lage dieser Wohnung ist ebenso überzeugend wie ihre Ausstattung. Die FH Hagenberg und der Softwarepark sind fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die verkehrsberuhigte Lage der Wohnanlage am Ende einer Sackgasse bietet Ruhe und Entspannung, während zahlreiche Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe für eine hohe Lebensqualität sorgen. Weitere Informationen zur Umgebung und Infrastruktur finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Hagenberg unter www.hagenberg.at Zudem entnehmen Sie bitte detaillierte Angaben zur Lage dem beigefügten Lageexposé. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit durchdachter Ausstattung und hoher Lebensqualität. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern!** Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.