

## **Schöne Miet-Wohnung in zentraler Lage in 3350 Haag**



Aussenansicht - Wohnung im 1.OG



**Objektnummer: 0001010830**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3350 Haag
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Gesamtmiete</b>	996,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	727,27 €
<b>Kaltmiete</b>	897,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €

## Ihr Ansprechpartner

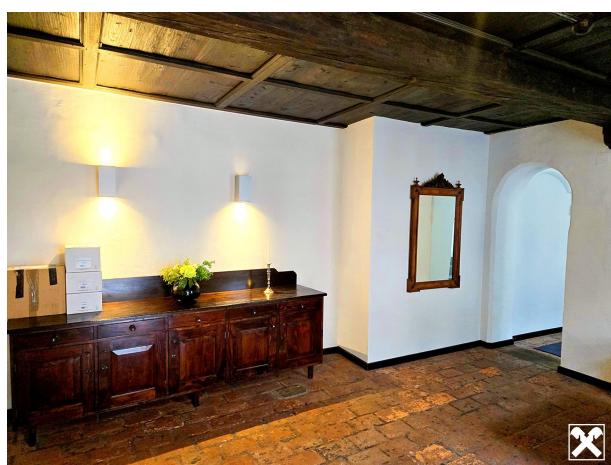


### DI(FH) Hubert Poustka

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T 06646051751756

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





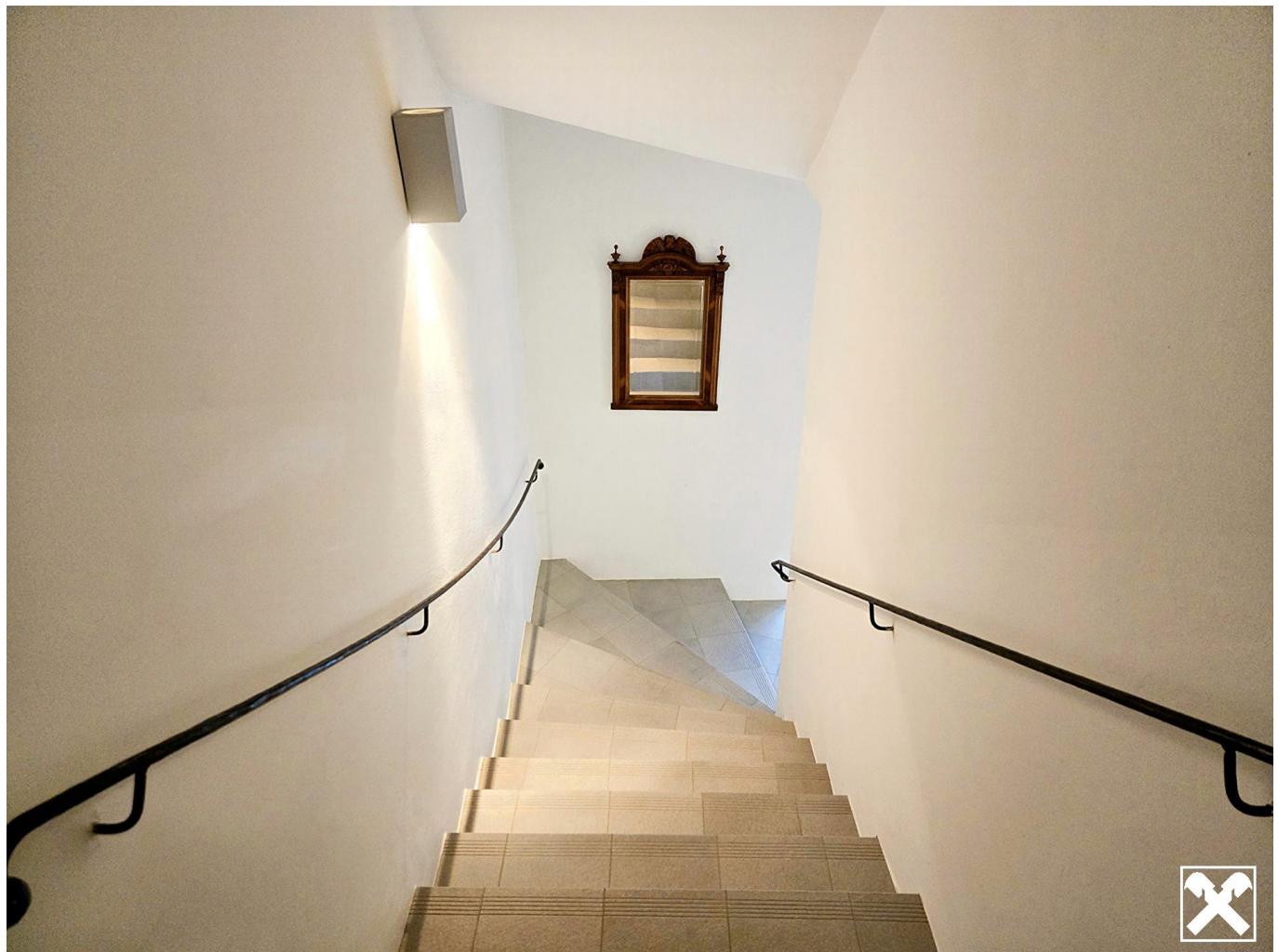
















# Objektbeschreibung

Schöne Mietwohnung in zentraler Lage in 3350 Stadt Haag - hell und in Top-Lage!

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase!

Diese attraktive Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage in Haag und überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung, schönen und hellen Atmosphäre und einer in direkter Umgebung zu Fuß erreichbaren Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und wurde 2008/2009 im historischen (seit 1721) bestehenden Bürgerhaus ganzheitlich renoviert.

Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie den Komfort eines Penthouses: viel Licht, Ruhe, zu Fuß gelegene Infrastruktur zur Apotheke, Schule, Kindergarten, Gemeindeamt, Gastronomie und Shops sowie 2 KFZ-Stellplätze im Freien neben dem Gebäude inklusive.

Raumauflistung – durchdacht, hell und schön:

- 1 Vorraum mit Garderobemöglichkeit und Verstauschrank.
- 1 Schlafzimmer und vorgelegenen, begehbar Schrank.
- 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.
- 1 offener, sehr lichtdurchfluteter Wohn-, Aufenthalts- und Essraum mit Zugang zur Küche (Komplettausstattung) mit Kochinsel - als zentralem Treffpunkt der Wohnung.
- 1 WC.

Ausstattung und Zustand (neuwertig und sehr gut):

- Beheizung: Gasheizung
- Warmwasserbereitung: Elektrotherme
- Beheizungsart: Fußboden-Heizung und Wandheizung im Wohn-, Aufenthalts- und Esszimmer.
- Raumtemperaturregelung bzw. -absenkung per Knopfdruck über Raumthermostat mit digitaler Anzeige.
- Internetanbindung und Kabel-Fernsehen.

- 2 eigene KFZ-Abstellplätze im Freien.

Sonstiges:

- Baujahr des Gebäudes: 1721.
- Denkmalgeschützte Fassade.
- Top-restaurierte und optisch in die Fassade einfügende Kastenfenster.