

## **Erstbezug Luxus Villa in ruhiger Lage**



**Objektnummer: 3845\_495**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	183,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,67
Kaufpreis:	899.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

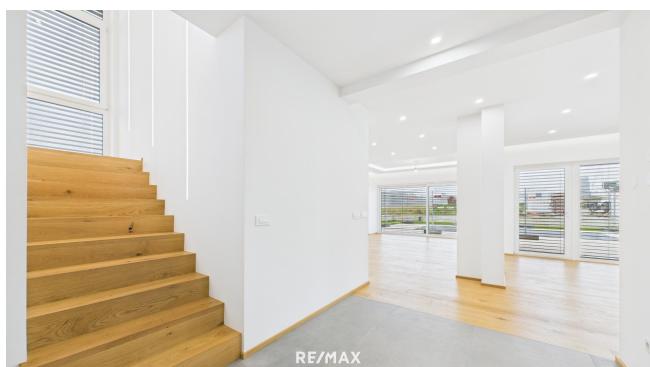
**Provisionsangabe:**

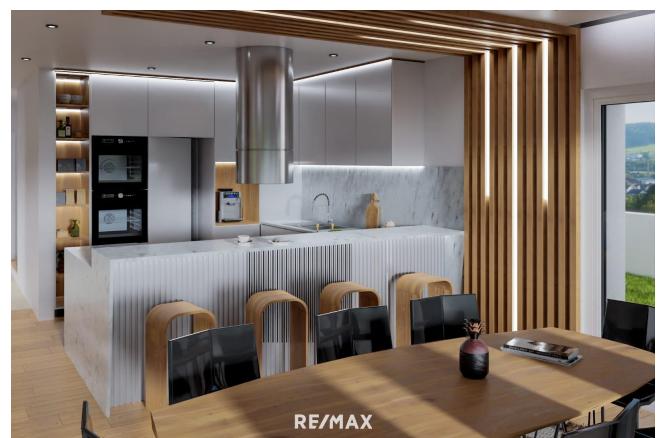
3.00 %

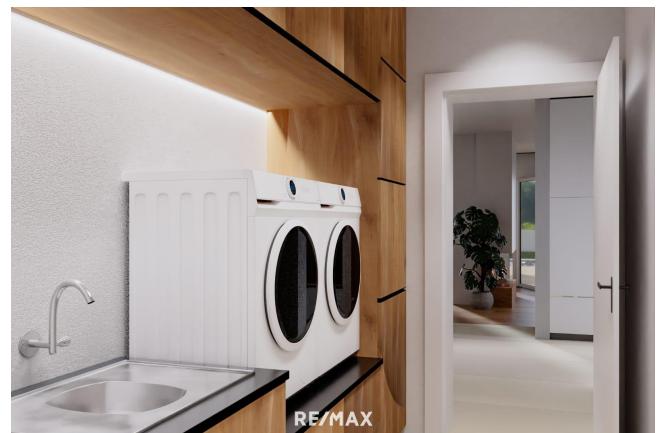
## Ihr Ansprechpartner

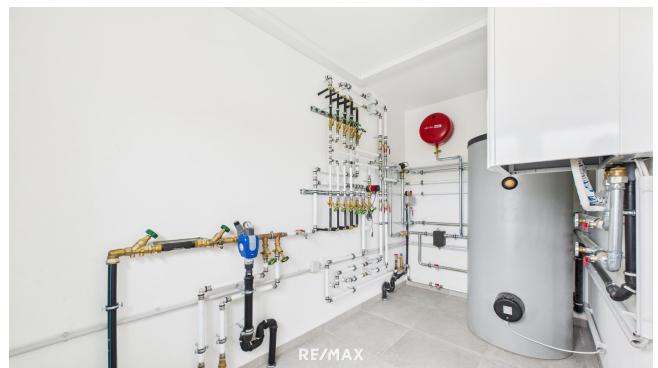
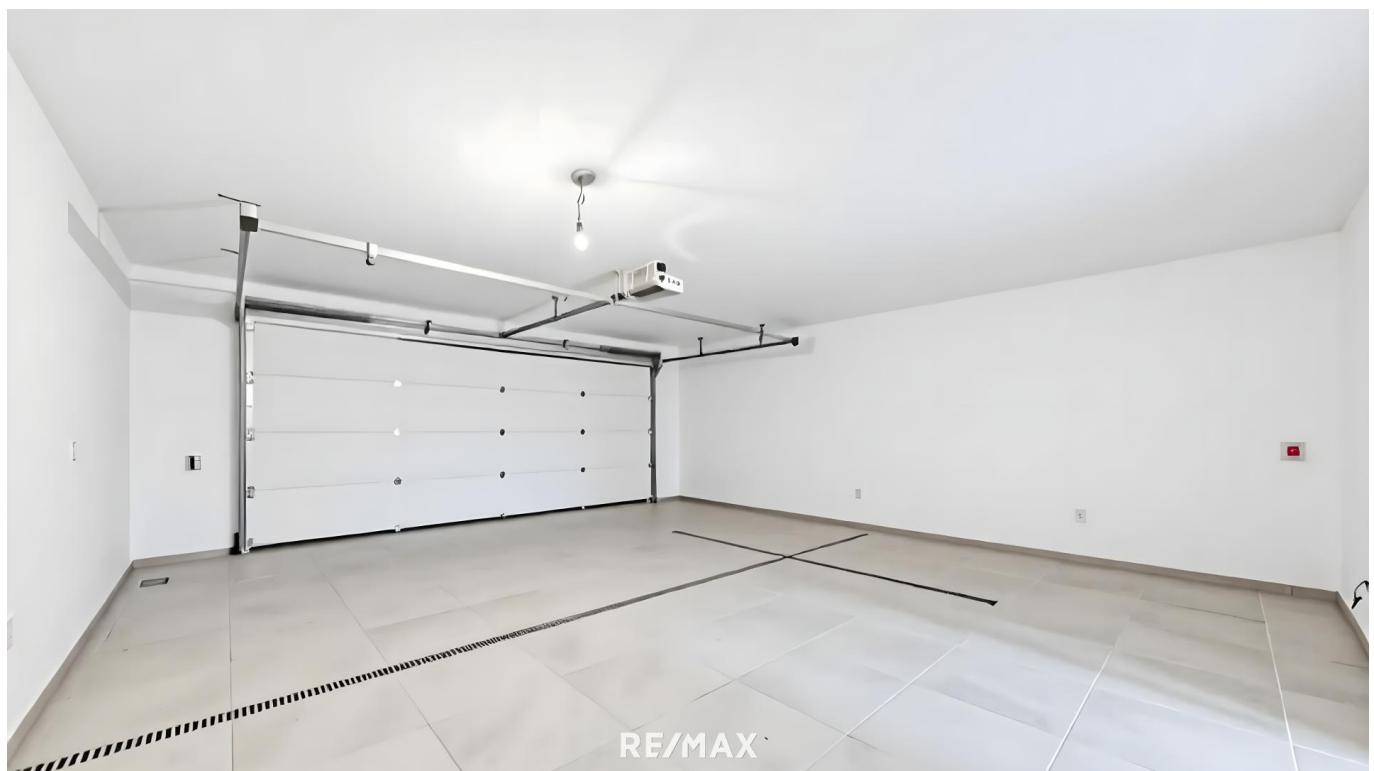


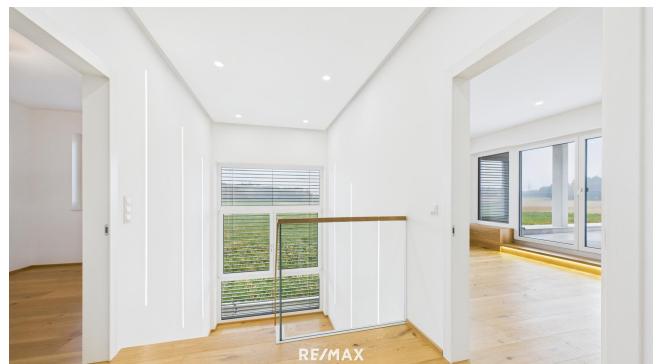
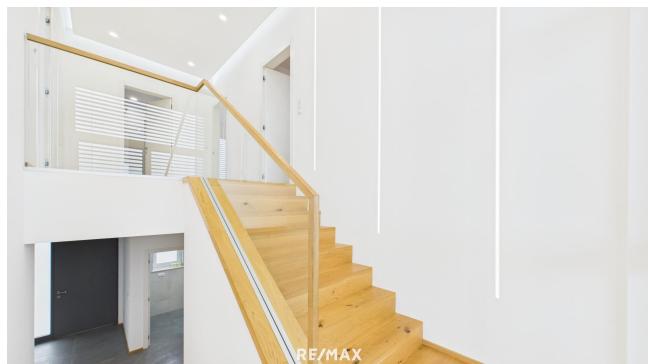
**Carmen Starrermayr**



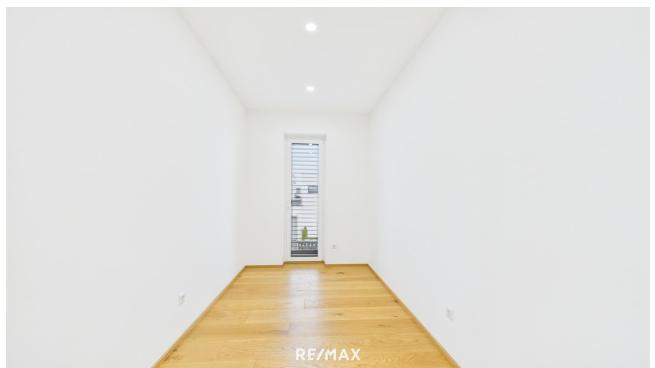


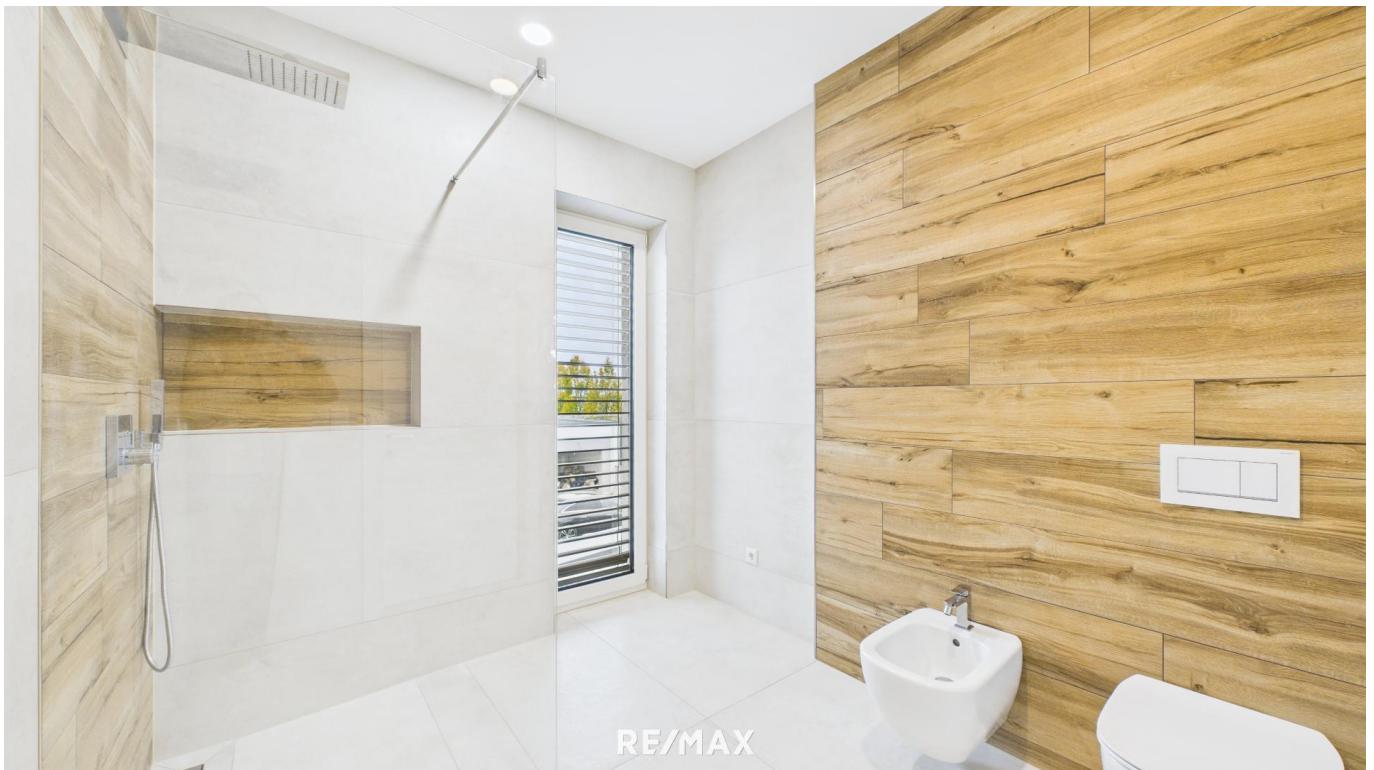














RE/MAX  
Etage 0



RE/MAX  
Etage 1

# Objektbeschreibung

Luxusvilla mit moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung

Wohnfläche: ca. 183 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 3

Anschlüsse: Kaminvorbereitung im Wohnbereich

Außenbereich: beheizter Pool (8 x 4 m) und automatischer Dosieranlage

Terrasse im ersten Stock mit vorbereiteter Decke für Whirlpool

Dachterrasse

Raumhöhe: 2,80 m

Doppelgarage

sonnige Südwest-Ausrichtung

## Lage

Ort: Stadt Haag, Bezirk Amstetten

Lage: ruhige Siedlung am südlichen Stadtrand, gute Erreichbarkeit nach Amstetten und Linz

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten

Schulen

Ärzte

Freizeiteinrichtungen

alles in kurzer Entfernung

Anbindung: Westautobahn A1 ca. 6 km

Entfernungen:

Amstetten ca. 25 Min

Linz ca. 30 Min

nahegelegener Bahnhof mit Westbahn-Anbindung

Haben Sie Interesse an einer Besichtigung? Vereinbaren Sie gerne zeitnah einen Termin.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer

bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 44.0 kW

mebedarh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse B

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G 0.67

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse B

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: