

Großzügiges Ein- bzw. Zweifamilienhaus in Stadt Haag



Objektnummer: 960/67090

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	219,67 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	736,00 m ²
Keller:	122,50 m ²
Heizwärmebedarf:	G 301,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,99
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

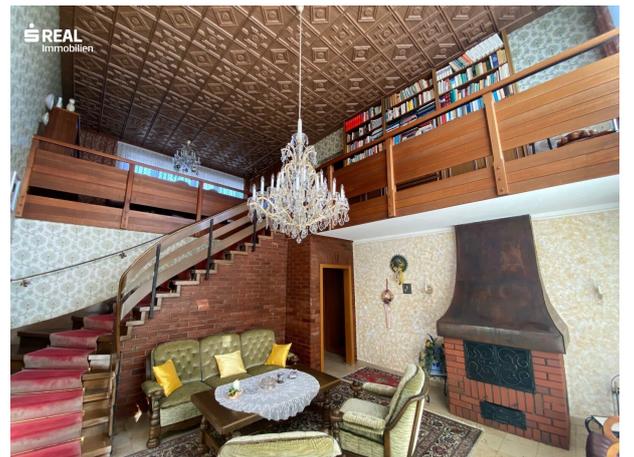
Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Höllriglstraße 13
3350 Haag, Niederösterreich







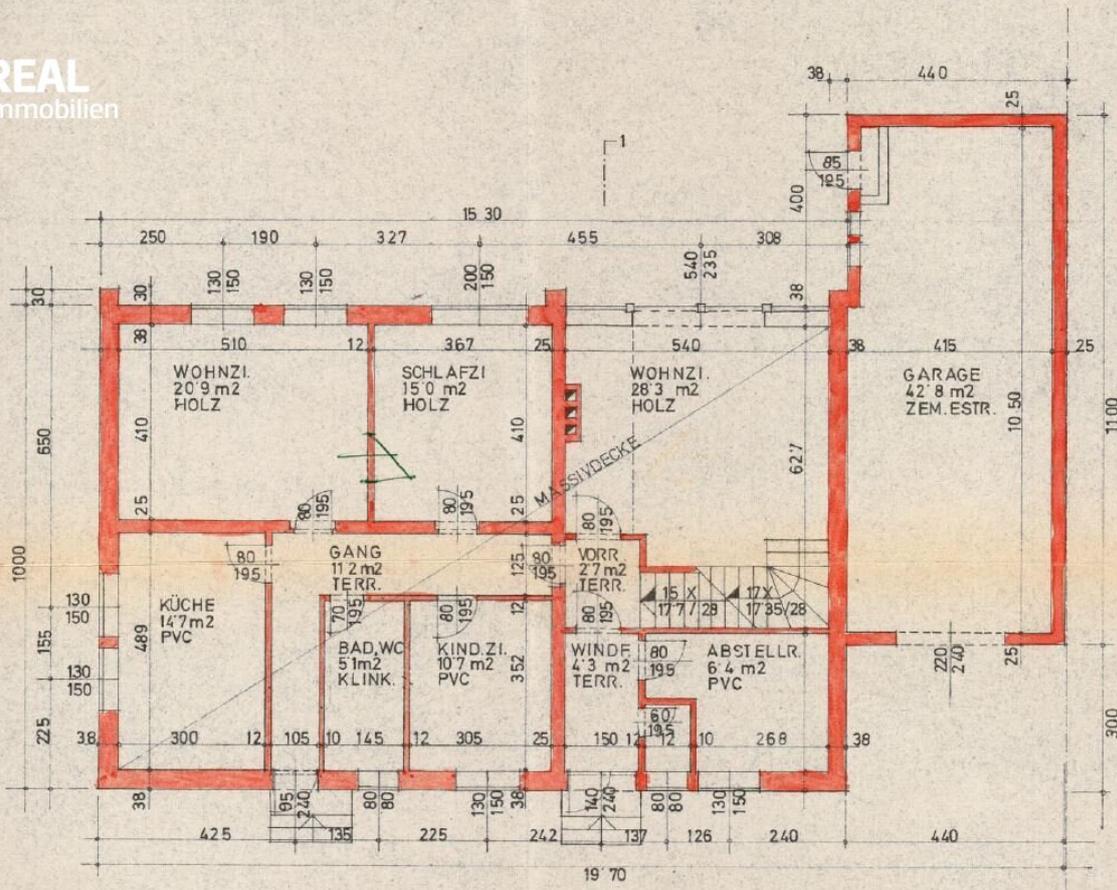




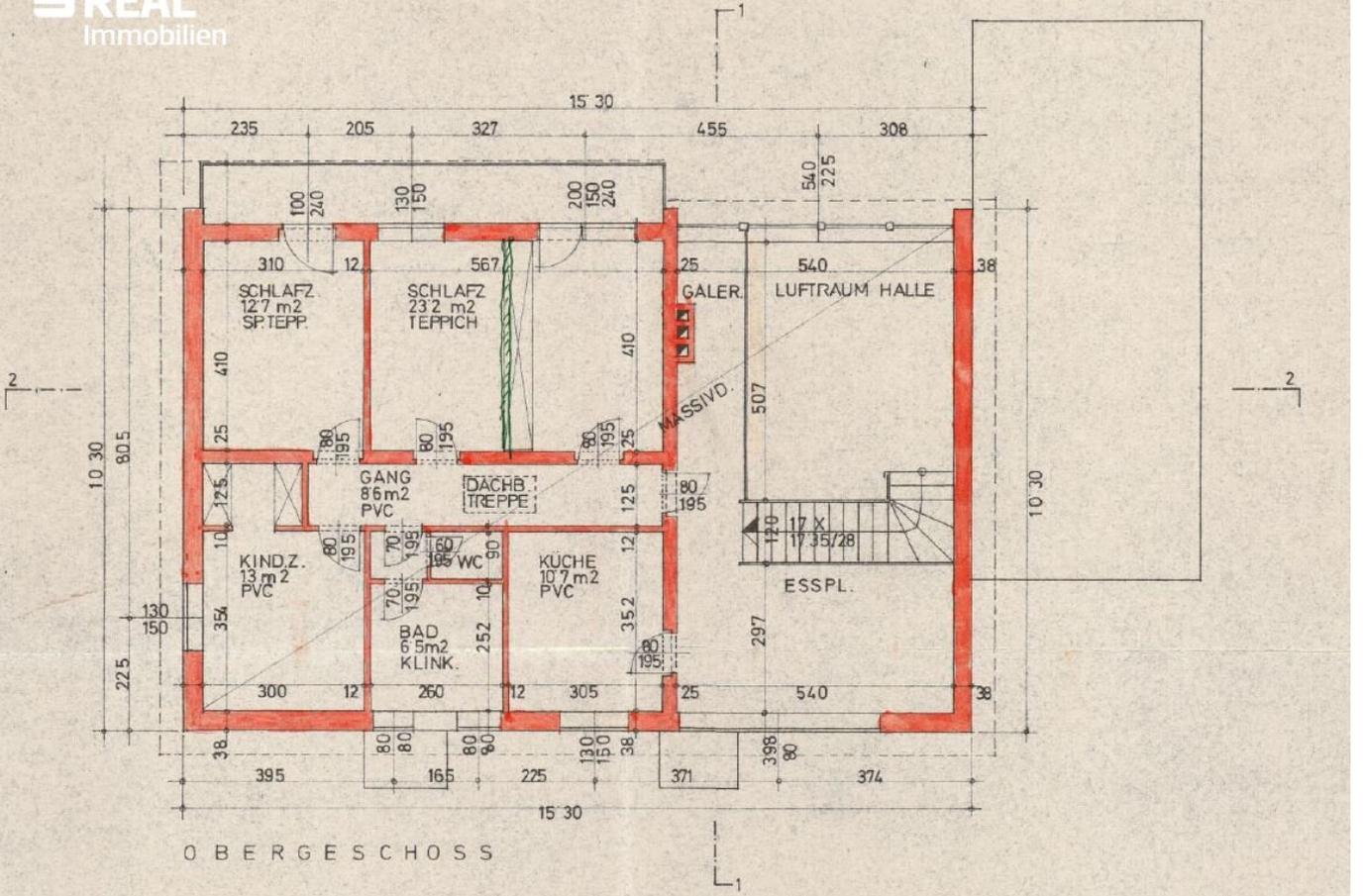


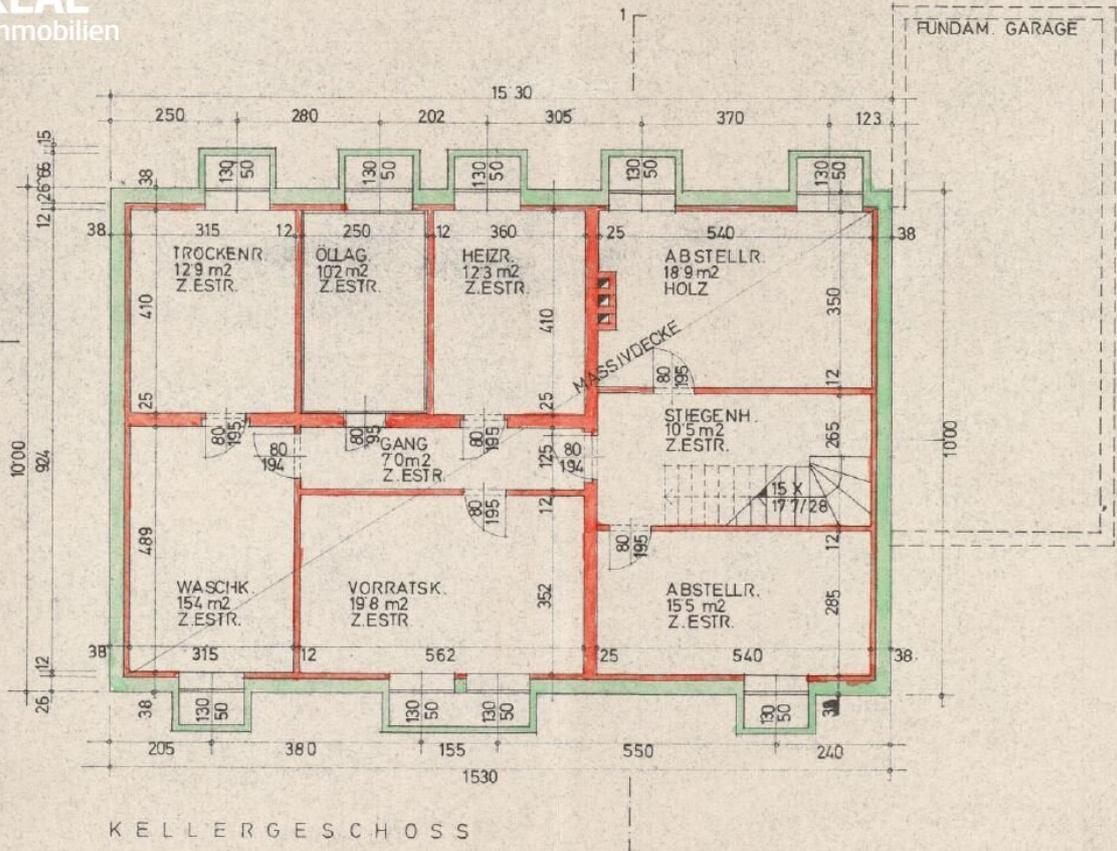






ERDGESCHOSS





KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses Ein- bzw. Zweifamilienhaus wurde 1972 errichtet und befindet sich in zentraler aber trotzdem ruhiger Lage in 3350 Haag in Niederösterreich. Stadt Haag verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof. In der Umgebung befinden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, wie Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Mit einer Fläche von 219,67 m² und 7 Zimmer bietet es genug Platz für die ganze Familie. Der Garten, der Balkon, die Terrasse und die Garage machen das Haus komplett. Es gibt zwei WCs und zwei Bäder, und die Wärmeversorgung erfolgt über Gas.

Das Haus unterteilt sich auf zwei Ebenen und ist voll unterkellert.

Eine zusätzliche, getrennte Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss und wurde teilsaniert, die Wohneinheit hat eine Wohnfläche von ca. 77,6 m² und bietet einen separaten Eingang.

Raumaufteilung - 1. Wohneinheit - ca. 142,07 m²:

Erdgeschoss:

- Windfang
- Vorraum
- Abstellraum
- WC
- Wohnzimmer
- Terrasse

Obergeschoss:

- Galerie
- Esszimmer/-platz
- Küche
- Gang
- 4 Zimmer
- Bad
- WC
- Balkon

Raumaufteilung - 2. Wohneinheit - ca. 77,6 m²:

- Gang
- Küche
- Wohnzimmer

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad/WC

Das Dach und die Gasheizung wurden vor ca. 10 Jahren erneuert

Der großzügige Garten ist ein Mix aus herrlichen Altbaumbestand und gepflegten Rasenflächen und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden.

Die Gemeinde Haag ist eine sehr beliebte und nachgefragte Wohnstadt. Sie liegt eingebettet in den sanften Hügeln des Mostviertels an der Westautobahn und der Westbahnstrecke. So benötigen Sie nach Steyr oder Amstetten jeweils 15 Minuten, Linz ist ebenfalls nur 30 Autominuten entfernt.

In Stadt Haag finden Sie Kinderbetreuung (Krabbelstube, 2 Kindergärten), Volksschule, Mittelschule, HLW, Musikschule. Die Verbindung zu den großen Schulstädten Steyr, Amstetten oder Linz sind hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Weitere Infrastruktur: Jede Menge Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Spar, Penny, Fachmarktzentrum, ...), Ärzte, Seniorenheim, physikalisches Institut, Apotheke, Gasthäuser, ... Zusätzlich finden Sie hier auch noch ein reichhaltiges Angebot an Kultur (Theatersommer), Freizeitaktivitäten (Kletterturm, Freibad).