



#0004004566

## Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung

4232 Hagenberg im Mühlkreis



Mietpreis: 895,00 €  
Wohnfläche: 74,47 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Lukas Affenzeller  
Immobilientreuhänder  
Real-Treuhand Immobilien  
[affenzeller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:affenzeller@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 9597





## BESCHREIBUNG

Lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> im 1. OG der Raiffeisenbank Hagenberg. Im Ortszentrum mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie guter Verkehrsanbindung. Objekt auch als WG nutzbar.

Raumaufteilung:

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer, Bad mit WC, Abstellraum und Vorraum.

Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Strom, Mietdauer befristet auf 3 Jahre; Schulen, FH OÖ Campus Hagenberg in unmittelbarer Nähe;



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.11.2023
Gültig bis	15.11.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	129,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,71
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	702,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	702,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	121,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	72,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	895,00 € inkl. USt.
Kaution	2.900,00 €

### WEITERE KOSTEN

Abwicklungspauschale (Einmalig)	180,00 € inkl. 20% USt.
------------------------------------	-------------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

< 500m: Apotheke Hagenberg

#### Einkauf

< 500m: Figaro Uno

#### Gaststätten

< 500m: Lavinya Pizzeria

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Tourismus

< 500m: Schloss Hagenberg



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

