

Willkommen zu Hause



NEUBAUWOHNUNGEN für Single/Paare - Stadt Haag, Karl Schlögelhofer Str. 18

60 % unserer Lebenszeit verbringen wir zu Hause. Deshalb ist die Wohnqualität entscheidend für unser Wohlbefinden und Lebensfreude. Eine perfekte Wohnung ist der ideale Rückzugsort und garantiert Erholung von der Arbeit.

Das Luxus-Wohnhaus wird 2022 gebaut und bietet Singles oder Paaren den höchsten Wohnstandard den man sich wünschen kann. Im Unterschied zu Sozial-Wohnblocks ist sowohl die Lage, die Ausstattung, aber auch die ungestörte Ruhe von Nachbarschaft oder Haustieren genau das, was sich anspruchsvolle Menschen erwarten.

Pendlern nach Linz, Steyr oder Amstetten bieten alle Verkehrsmittel rascheste Verbindung. Der gratis Stadtbus fährt direkt ins Zentrum und zur ÖBB Haltestelle Haag.

Biologische Hausbau-Materialien sind zukunftsweisend und umweltfreundlich. Die modernste Haustechnik garantiert kostengünstigst behagliche Wärme im Winter und angenehme Kühlung an heißen Sommertagen.

Für gesunde Freizeitgestaltung sorgt der haus-eigene Fitnessraum, aber auch die unmittelbare Natur zum Joggen, Wandern, Radfahren oder Langlaufen.

Wer im Beruf gefordert ist oder die Pension mit maximalem Komfort genießen möchte, hat sich eine Traumwohnung im neuen Haus verdient.

Lage:

- Neues Wohngebiet - Karl-Schlögelhofer Straße - südlich von Stadt Haag im Herzen des Mostviertels
- Sonnige Ausrichtung nach Süden
- Direkt bei Rad- und Wanderwegen + Langlauf-loipe
- Aussicht auf Voralpen und Wälder
- Grünanlage mit Laubbäumen
- Erdgeschoss mit Terrasse + Privatgarten
- Obergeschoss mit überdachter Loggia
- Nähe zu Autobahn, ÖBB-Station, Postbus

Zukunftsorientiert:

- Nachhaltig und umweltfreundlich geplant
- Optimale Grundstück- + Wohnflächen-Nutzung
- Biologische Baustoffe: Ziegel + Dämmung
- Alle Wohnungen mit Homeoffice-Bereich
- EG Wohnungen barrierefrei
- Gesunde Nichtraucher-Wohnungen *
- Klimaschonende Heizung / Kühlung / Lüftung
- Photovoltaik-Anlage am Dach
- Auto Elektro-Ladestationen
- Eingerichteter Gemeinschafts-Fitnessraum

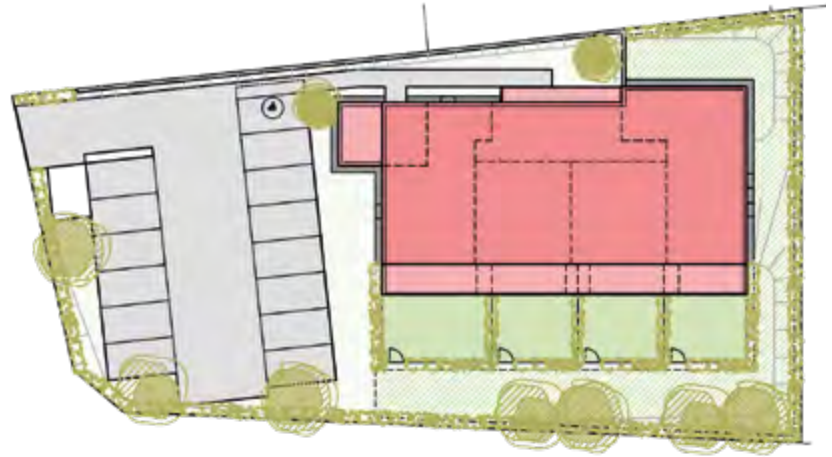
* Rauchen Haupteingang (Aschenbecher), Terrasse, Loggia

Ausstattung

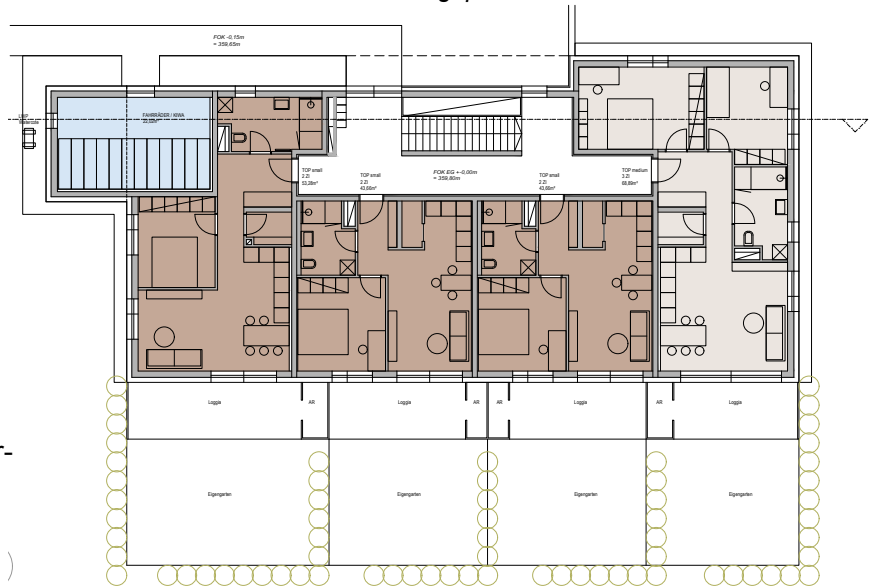
- Privathaus-Charakter - keine Sozialbau-Großwohnanlage
- Repräsentatives luxuriöses Design
- Lichtdurchflutete, helle Räume
- Niedrigstenergiehaus für geringste Energiekosten
- Umweltfreundliche Luftwärmepumpen-Heizung (unabhängig von Heizöl, Erdgas, Pellets oder Hackschnitzelpreis)
- Sparsame behagliche Fußbodenheizung + Kühlung
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Pollenfilter für Allergiker
- Bad + WC inklusive Sanitäreinrichtung
- Echtholz Parkett und Feinsteinzeug Fußböden
- Elektrische Rollläden
- Wohnräume mit Rauchmelder
- LIWEST Anschlüsse Kabelfernsehen, Internet, Telefon
- Zentralschlüsselanlage Haus, Wohnung, Keller, Postkasten
- Klingel mit Sprechanlage und Elektro-Türöffnung
- Extra großer Kellerabstellraum
- Gemeinschafts-Wäschetrockenraum
- Fitnessraum- und Gemeinschaftsraum
- Überdachte Loggia + Terrassen mit Abstellraum
- Moderne transluzente Glasgeländer + Abschluss

Außenanlage

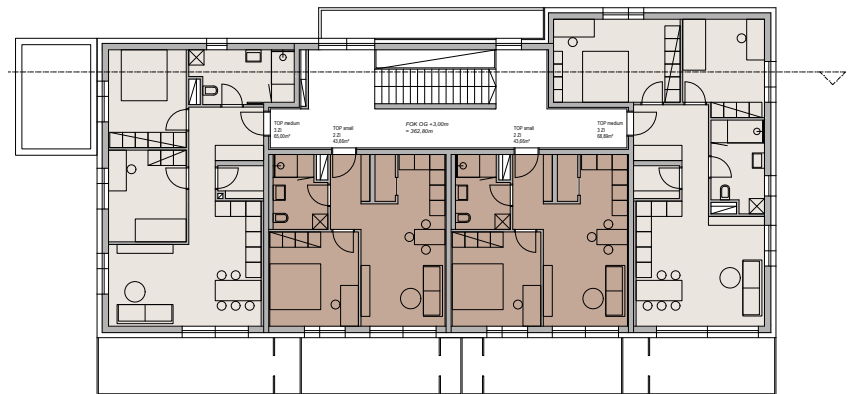
- Geschützte Anlage mit Umzäunung
- Garten + Hausbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- Paket-Abstellregal beim Hauseingang
- 1 / 2 reservierte Parkplätze, Besucherparkplatz
- 8 Parkplätze mit Elektro-Ladeanschluss
- Ebenerdiger Fahrrad Abstellraum
- Zentrale Abfallsammelstelle
- EG Wohnungen mit eigenem Garten



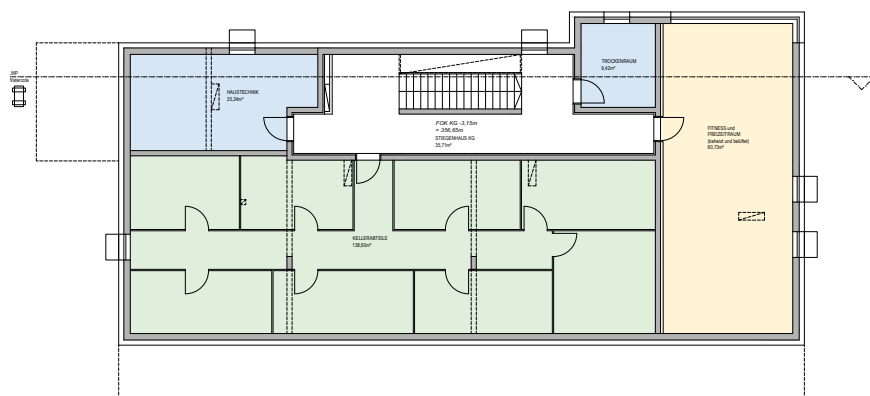
Lageplan



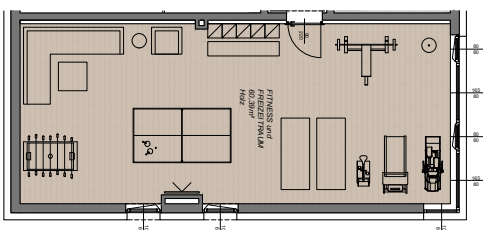
Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller



Fitnessraum

WOHNUNGSGRÖSSEN + MIETPREISE Karl Schlögelhofer Str. 18

		Fläche in m ² (Kommastellen gerundet)							Preise inkl. Mwst					
Geschoss	TOP	Wohnfläche	Terrasse/Loggia	Wohn-Nutzfläche gesamt	Kellerabteil	Nutzfläche gesamt	Eigengarten	PKW Parkplatz	Miete	Betriebs- kosten ca.	Warmwasser + Heizung ca.	Monatliche Zahlung gesamt	Kaution	Reservierungs- kaution
Karl Schlögelhofer Straße														
EG	1	53	16	69	14	83	40	2						
	2	44	12	56	12	68	30	1						
	3	44	12	56	12	68	30	1						
	4	69	12	81	16	97	30	2						
OG	5	65	16	81	14	95	-	2						
	6	44	12	56	12	68	-	1						
	7	44	12	56	12	68	-	1						
	8	69	12	81	14	95	-	2						

EG = Erdgeschoss, OG = Obergeschoss

Erklärungen:

- Miete + Betriebskosten inkl. 10 % Mehrwertsteuer
- Betriebs- + Heizkosten geschätzt. Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand
- Haushaltsstrom nach Verbrauch (EVN)
- Kaution bleibt Eigentum des Mieters (sofern kein Bedarf)
- Reservierungskaution für fixe Reservierung bis Einzugstermin. Bei Stornierung bis 3 Monate vor Einzugstermin - gesamte Rückzahlung.
- 1 Jahr Mindestmietdauer
- 3 Monate Kündigungsfrist

Weitere Informationen:

- **Kein Baukostenzuschuss/Anzahlung**
- Keine Maklergebühr
- Hunde nicht erlaubt
- Katzen in EG Wohnungen mit Zusatzvereinbarung
- Nichtraucherwohnungen
- Eigene Möblierung
- Einrichtungsplan als PDF
- Beziehbar Anfang 2023
- Finanziert OHNE Förderung + Steuermittel



WOHNUNGSBEWERBUNG:

Bei Interesse an einer Wohnung bitte Seite 4 (Rückseite) ausfüllen, fotografieren und mailen an:

Auskunft, weitere Informationen, Besichtigung, Bewerbung, Vorreservierung, Mietvertrag:

Grabner Christine
 Willy-Hengl Straße 8, 3350 Haag
grabner.chr@gmail.com
 Mobil 0650 - 42 42 250