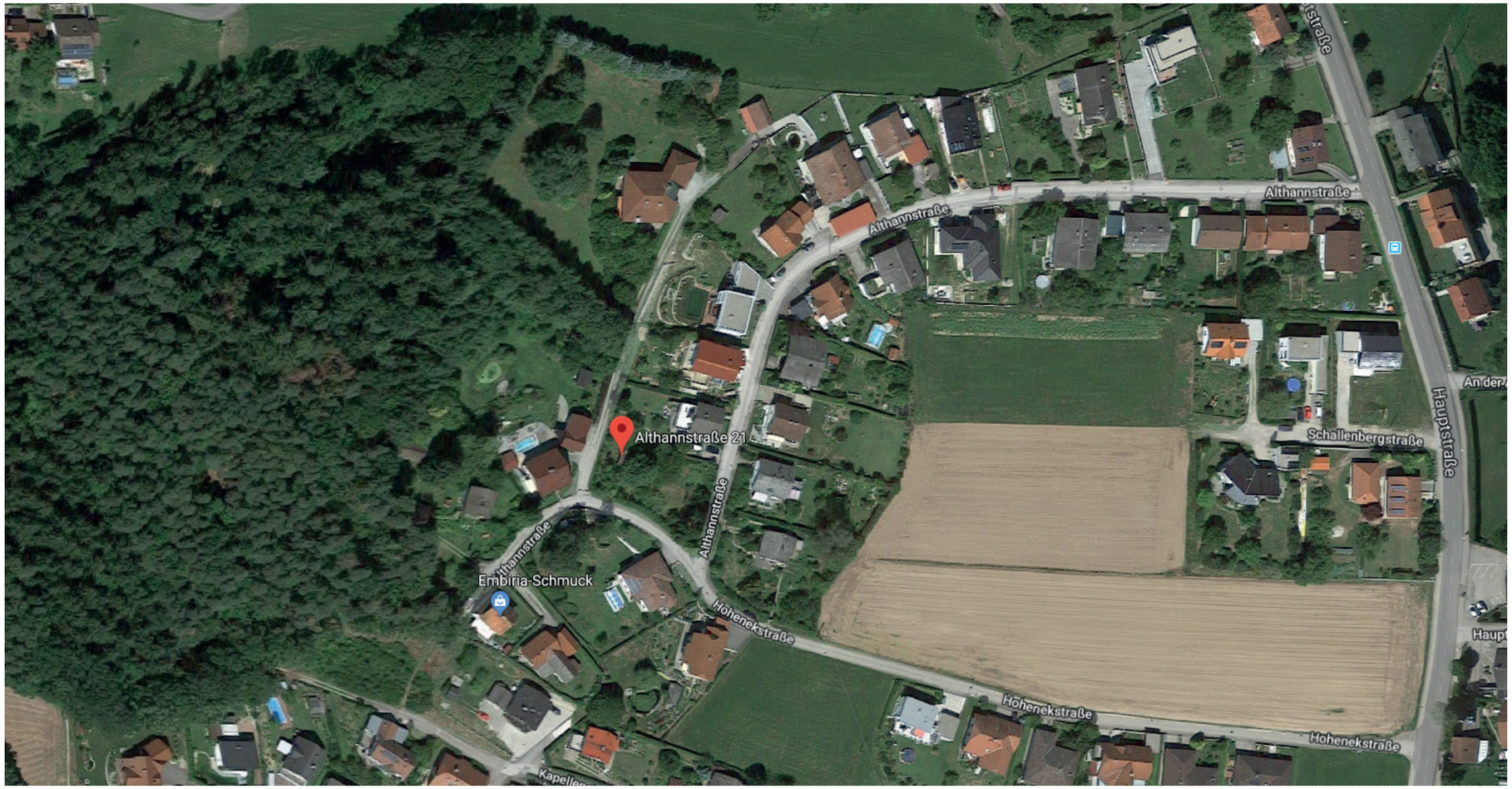
WOHNEN IM RUHEJUWEL HAGENBERG

Zentrale
Toplage

CREA

REAL Immobilien



Lage

Direkt im Zentrum in der aufstrebenden Gemeinde Hagenberg wird das moderne Doppelhaus in Ruhelage errichtet.
Nahversorger und Schulen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.
Die perfekte Infrastruktur in unmittelbarem Umfeld und die schnelle Verkehrsanbindung nach Linz bilden den idealen Lebensmittelpunkt für Ihre Familie.

Bezirk, Gemeinde	Freistadt, Hagenberg i.M.
Adresse	Althannstraße
Schulen, Nahversorger	1 km
Bushaltestelle	250 m
Bahnhof	1,2 km
Linz	18 km

Modernstes Design
in massiver Ziegelbauweise

Das Doppelhaus im klaren Design und umfangreicher Ausstattung ist perfekt für alle, die schönes Wohnen lieben.

Die versetzte Lage mit großem Grundanteil bietet nahezu Einzelhauscharakter. Ein Rundum Wohlfühlen auf zwei Ebenen dank durchdachter Wohnarchitektur. Großzügige, bodentiefe Verglasungen im Erdgeschoss garantieren besonders helle Räume im modernen Stil.

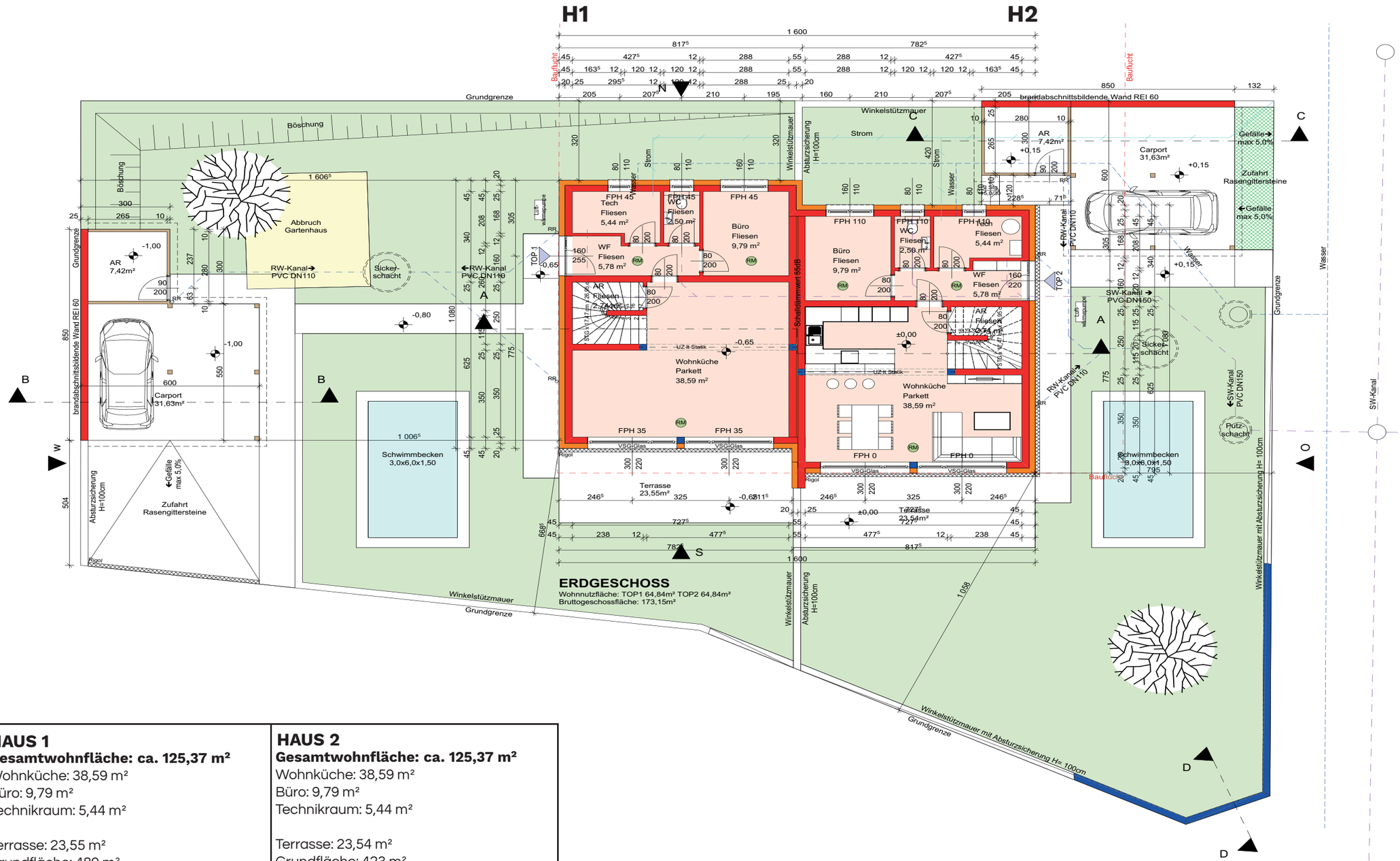
Ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer bietet noch mehr Platzangebot für die Bewohner. Optimales Wohlfühlen im Freien genießen Sie auf der großzügigen Terrasse mit umliegendem Garten.

Auch das Obergeschoss lässt keine räumlichen Wünsche offen, ein Schlafzimmer mit Schrankraum, zwei Kinderzimmer sowie ein geräumiges Bad bieten ideale Rückzugsorte für die ganze Familie.
Das Doppelhaus wird in bester Baumeisterqualität errichtet – ein werthaltiges Gebäude für Generationen.

Unsere Topausstattung

- Niedrigenergiebauweise, Energieausweis: HWBSK: 38 fGEE: 0,71
- Ziegelmassivbauweise + Vollwärmeschutz
- Hochwertiges Flachdach
- Eingangsüberdachung
- Gemütliche Terrassen mit umliegenden, privaten Gärten
- Großzügige Glasfronten für besonders helle Räume, im Erdgeschoß Terrassentüren in den Garten
- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung in Markenqualität
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Innovatives Heiz und Warmwassersystem Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige sanitäre Installation (Kalt, Warm- und Abwasser)
- Vollständige Elektroinstallation in Markenqualität inkl. Hausverteiler
- Doppelcarport
- Optional Pool

Grundriss Erdgeschoss

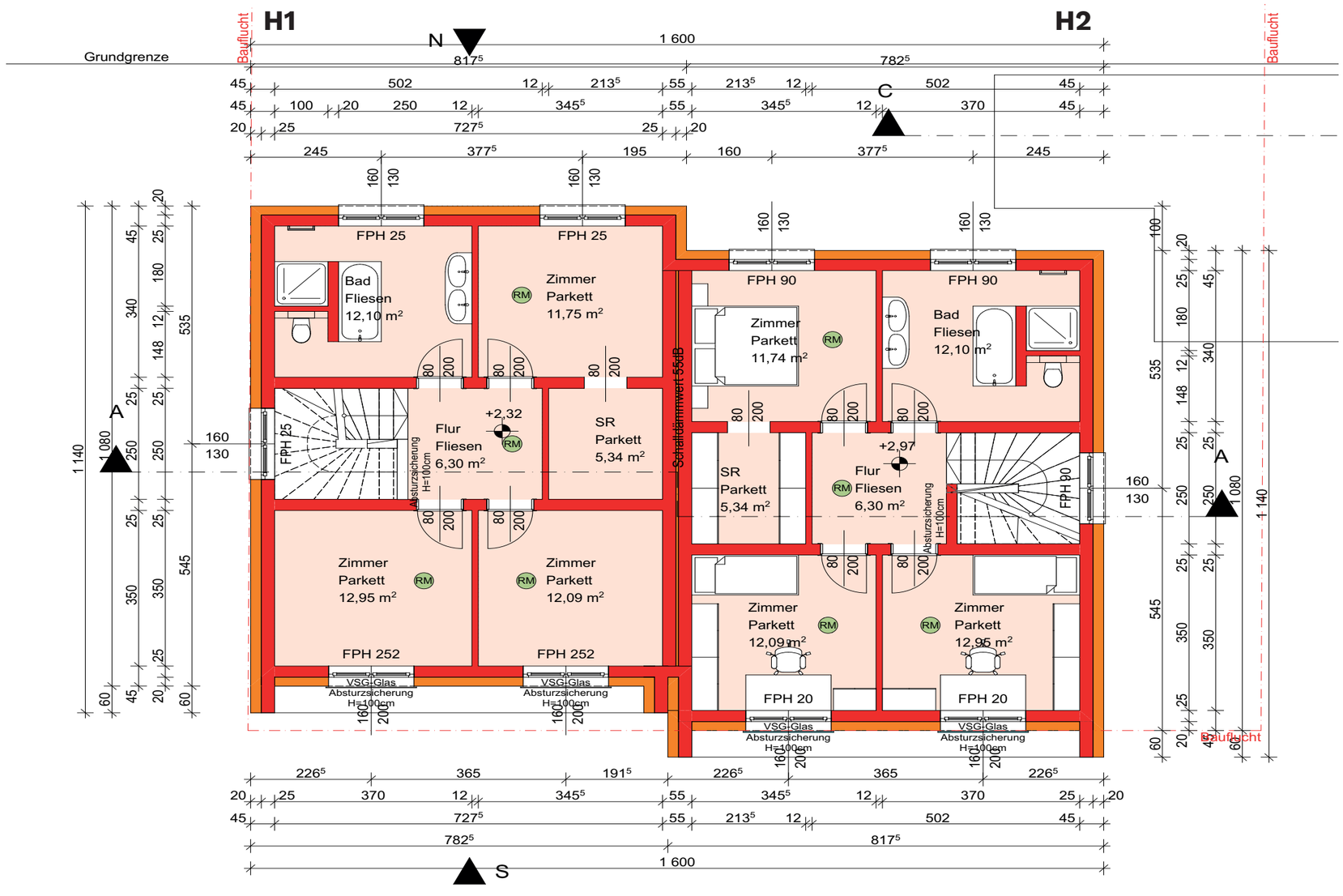


HAUS 1	HAUS 2
Gesamtwohnfläche: ca. 125,37 m²	**Gesamtwohnfläche: ca. 125,37 m²**
Wohnküche: 38,59 m²	Wohnküche: 38,59 m²
Büro: 9,79 m²	Büro: 9,79 m²
Technikraum: 5,44 m²	Technikraum: 5,44 m²
Terrasse: 23,55 m²	Terrasse: 23,54 m²
Grundfläche: 489 m²	Grundfläche: 423 m²
Kaufpreis: € 444.500,00	**Kaufpreis: € 429.500,00**
Optional: Pool: Preis je nach technischer Ausstattung	Optional: Pool: Preis je nach technischer Ausstattung

*Nicht im Kaufpreis inkludiert: Anschluss und Aufschließungskosten, Kaufnebenkosten (3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundeintragungsgebühr), Vertragserrichtungskosten.
*Grundrissabweichung möglich. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Ausstattungsbeschreibung.

Grundriss Obergeschoss

HAUS 1	HAUS 2
Gesamtwohnfläche: ca. 125,37 m²	**Gesamtwohnfläche: ca. 125,37 m²**
Schlafzimmer: 11,75 m²	Schlafzimmer: 11,74 m²
Schrankraum: 5,34 m²	Schrankraum: 5,34 m²
Kinderzimmer 1: 12,95 m²	Kinderzimmer 1: 12,95 m²
Kinderzimmer 2: 12,09 m²	Kinderzimmer 2: 12,09 m²
Bad: 12,10 m²	Bad: 12,10 m²



WOHNEN IM RUHEJUWEL HAGENBERG

Bauträger:

CREA Errichtungs GmbH

Vermarktung:

Das Vermittlungshonorar trägt zur Gänze der Verkäufer.

Real Service für oberösterreichische
Sparkassen RealitätenvermittlungsGesmbH

CREA Errichtungs GmbH

Ansprechpartner:

Edwin Schachenhofer
Beh. konz. Immobilienmakler
0664 83 89 422
edwin.schachenhofer@sreal.at

Anna Krammer
Verkauf & Marketing
0660 70 75 031
anna.krammer@crea-immobilien.at