

Zuhause in Horn - 4-Zimmer-Wohnung im Waldviertel mit 106.58 m² und einer herrlichen Loggia im OG 1



Hausansicht - Ansicht 03

Objektnummer: 7530/13

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Horn
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,58 m ²
Nutzfläche:	106,58 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,56 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 110,51
Kaufpreis:	169.500,00 €
Kaufpreis / m²:	1.590,35 €
Betriebskosten:	171,71 €
Heizkosten:	147,73 €
USt.:	40,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

FRÖSCHL
real estate





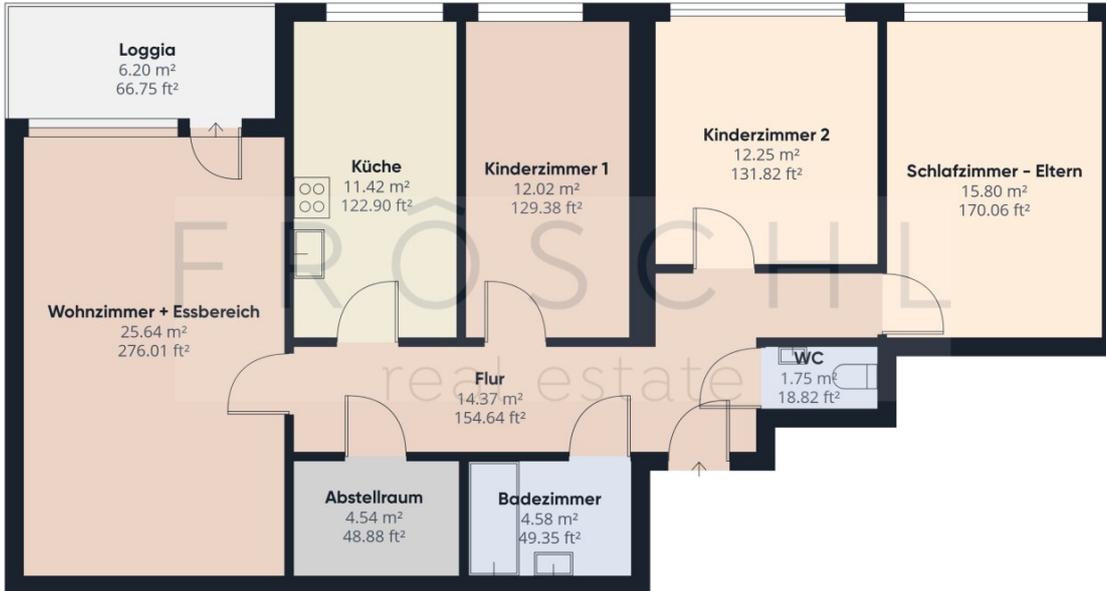






FRÖSCHL
real estate





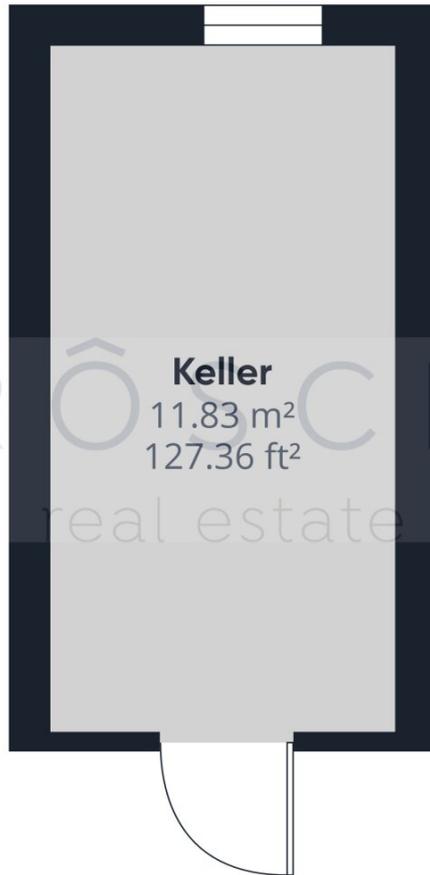
Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
102.37 m²
1101.88 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Stock 1



Keller
11.83 m²
127.36 ft²

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

11.83 m²
127.36 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

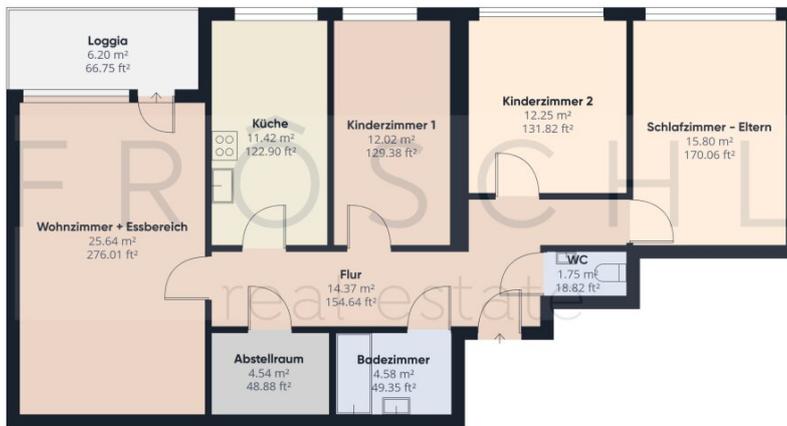
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Stock -1



Stock -1



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

114.20 m²
1229.23 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Siedlungsanlage am Stadtrand von Horn. Sie gehört zu einer Anlage mit insgesamt 9 Wohnblöcken, wobei der Wohnblock, in dem sich die Wohnung befindet, aus 16 Wohneinheiten besteht. Dadurch ergibt sich eine überschaubare Eigentümergemeinschaft.

Im Jahr 2010 wurde die Wohnhausanlage, einer thermischen Sanierung unterzogen. Im Zuge dieser Sanierung wurden auch die Fenster ausgetauscht. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern und den Wärmeverlust zu minimieren.

Die Wohnung ist aufgeteilt in einen zentralen Flur, der zu den verschiedenen Räumen führt. Es gibt eine geräumige Küche mit einem Essbereich für vier Personen, ein Badezimmer mit einer Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum, drei Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer mit Essbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auch auf die Loggia, die einen zusätzlichen Freiraum im Freien bietet.

Im Keller des Wohnblocks befindet sich ein großes Kellerabteil mit einer Fläche von etwa 10 m². Dieses Kellerabteil gehört ebenfalls zum Wohnungseigentum und bietet zusätzlichen Stauraum.

Zusammenfassend bietet die Wohnung eine angenehme Wohnfläche von ca. 106 m² mit einer schönen Loggia und Blick auf die Gartenanlage. Sie verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit einer geräumigen Küche, einem Badezimmer, separatem WC, Abstellraum, drei Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer mit Essbereich. Das zugehörige Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt bietet die Wohnung eine vielseitige Option sowohl für junge Familien welche einen dringenden Wohnbedarf haben und die nach einem komfortablen Zuhause suchen, als auch für Investoren, die ihr Geld in eine solide Immobilie anlegen möchten.

Offene Wohnbauförderung 1968: € 115,29 pro Monat - können von der Käuferseite übernommen werden; Je nach Förderungswürdigkeit.

Flächenaufteilung: Grundrisse lt. Anhang;

Technik u. Anschlüsse:

- Stromversorgung durch EVN
- Anschlüsse Kanal und Wasser - öffentlich

- Zentralheizung u. Heisswasser mit Ölbefuerung

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Der Energieausweis wird in den kommenden Wochen durch die Hausverwaltung nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap