

Moderne Wohnung für Technikfreunde in Hörsching!



Objektnummer: 5420/5374

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	2016
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,41 m ²
Nutzfläche:	75,89 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	265.000,00 €
Infos zu Preis:	

Wegen Neubau bzw. Erstbezug keine BK-Abrechnung vorhanden. Diese erfolgt nach Nutzwerten

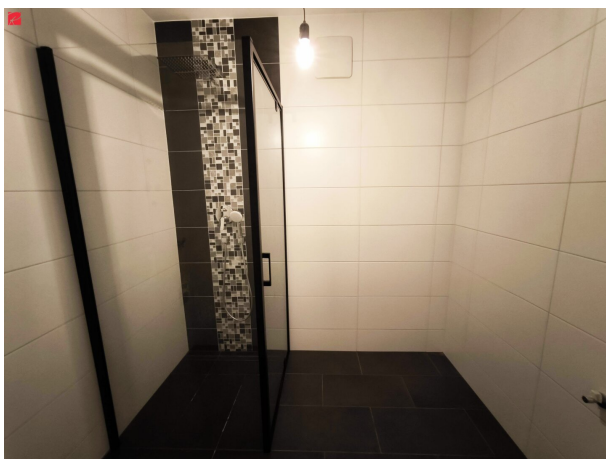
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz

Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei,
Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem **stilvollen Zuhause** in einer **ruhigen Wohngegend** mit erstklassiger Ausstattung? Diese Wohnung könnte Ihr neues Zuhause sein!

In dieser ca. 65 m² großen Wohnung erwartet Sie ein **modernes und durchdachtes Raumkonzept**. Der **offene Wohn-Ess-Küchenbereich** lädt zu gemütlichen Abenden zu zweit ein, während die hochwertige Hebeschiebetür den Zugang zum großzügigen Balkon mit dunklem Glasgeländer bietet. Ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das Badezimmer beeindruckt mit einer **luxuriösen Regendusche** und einem separaten **WC mit Pissoir**. Ein eigener Waschmaschinenanschluss ist bereits vorhanden, um Ihnen den Alltag zu erleichtern. Auch technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während ein zentrales Staubsaugersystem für Sauberkeit und Komfort sorgt. Die **Steuerung der Raffstore-Beschattung** erfolgt sogar bequem über Ihr Smartphone.

Ideal für Paare ohne Kinder oder Alleinstehende, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und dennoch nur eine kurze Fahrt von den Städten Linz und Wels entfernt.

Ausstattungsmerkmale:

- Ca. 65 m² Wohnfläche
- Balkon mit ca. 9,5 m²
- Lagerabteil ca. 2,3 m²
- Echtholzparkett in Nuss
- Moderne Fliesen und Mosaik-Natursteine in den Nassräumen
- Hochwertige Internorm-Fenster
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe

- Smart-Home-Steuerung für Raffstore-Beschattung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Die Wohnung steht Ihnen ab sofort zur Verfügung.

Reservieren Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung!

Entdecken Sie die volle Bandbreite dieses attraktiven Objekts mit solider Ausstattung in ruhiger Lage. Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 9412929**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Ing. Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien Standort Linz.**

Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap