Moderne Wohnung für Technikfreunde in Hörsching!

Objektnummer: 5420/5580

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 m²
Nutzfläche:	75,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	254.000,00 €

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 - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung 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.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

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