

**TOP! Mehrparteienhaus nahe dem Stadtzentrum von Horn  
zum FIXPREIS von € 299.900,-**



**Objektnummer: 960/69514**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Horn
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	588,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heiko Mlejnek**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









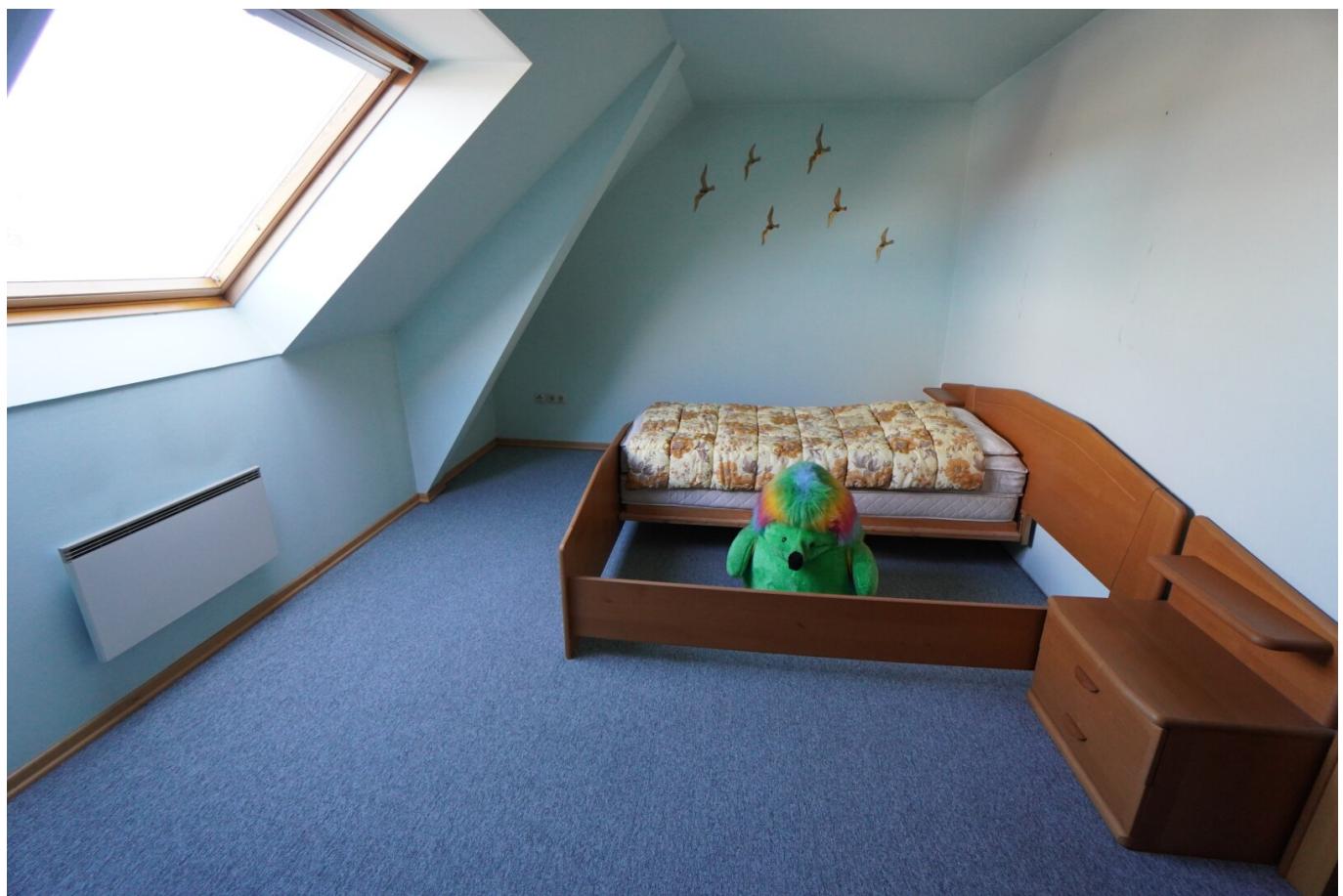














Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoß



Skizze Dachgeschoss

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadtgemeinde Horn. Diese Immobilie ist perfekt für große Familien, Paare, Wohngemeinschaften und auch Anleger. Mit einer Grundstücksfläche von rd. 820 m<sup>2</sup> und 11 Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse und Wünsche.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und wurde stets liebevoll gepflegt. Beim Betreten des Gebäudes gelangen Sie direkt zum zentralen Stiegenhaus, der Garage, dem umschlossenen Innenhof, dem Heizraum, dem Erdkeller, dem Gartenstüberl, der Terrasse, dem großzügigen Garten und der Erdgeschosswohneinheit. Alle drei Wohneinheiten sind lichtdurchflutet und sehr geräumig.

Die Immobilie verfügt über einen schönen Garten, einen Balkon, eine Terrasse und einen umschlossenen Innenhof, der sich perfekt für gemütliche Abende im Freien eignen. Genießen Sie hier die warmen Sommerabende mit einem Glas Wein und einem atemberaubenden Aus- und Fernblick. Für Ihren Pkw steht Ihnen eine Single-Garage zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Lage dieses Hauses ist einfach unschlagbar, mit einem atemberaubenden Stadt-, Fern- und Grünblick. Die Verkehrsanbindung ist dank einer nahegelegenen Bushaltestelle hervorragend und macht das Pendeln in die umliegenden Städte und Gemeinden zum Kinderspiel.

### Chronologie Erbauung:

- ca. 1950 Errichtung Erdgeschoss
- 1967 Errichtung Obergeschoss
- 1993 Ausbau Dachgeschoss

### Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit zentralem Stiegenhaus
- westseitiger Terrasse mit Gartenstüberl



- westseitigem Balkon
- Garage
- Nebengebäude (Heizraum)
- Garten
- umschlossener Innenhof
- kleinem Erdkeller
- kleines Gartenhaus

**Die Erdgeschosswohnung (ca. 95 m<sup>2</sup>) unterteilt sich in:**

- Wirtschaftsraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Gästezimmer



- Gang
- WC
- Speis
- Abstellraum

**Die Obergeschosswohnung (ca. 145 m<sup>2</sup>) unterteilt sich in:**

- Eingangsbereich
- Esszimmer
- Küche
- Gang
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Zimmer 1
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- WC



- Ankleidezimmer

### Die Dachgeschoßwohnung (ca. 100 m<sup>2</sup>) unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Küche
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- Garderobe
- Gang
- Schlafzimmer

Weiters gibt es im Dachgeschoß noch ein Zusatzzimmer (ohne Bewilligung als Wohnraum) sowie einen Dachboden. Die Dachflächenfenster im Dachgeschoß sollten auf Empfehlung hin teilweise getauscht werden. Das Erdgeschoß weist entsprechend dem Baujahres eine Grundfeuchte auf.

Beheizt wird das Erdgeschoß und Obergeschoß durch eine zentrale Hybridheizung (umschaltbar zwischen feste Brennstoffe und Öl). Das Dachgeschoß verfügt über Elektro-Paneele. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über drei großzügige Elektroboiler pro Etage.

Verpassen Sie nicht die Chance, in diesem wunderschönen Haus zu leben. Dieses Objekt eignet sich perfekt für Wohngemeinschaften, als Generationenhaus, für Wohnen und Arbeiten



unter einem Dach sowie für Anleger. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095243?accessKey=6760>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Klinik <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN