

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und großzügigem Wohnzimmer in Hörsching



Wohnzimmer

Objektnummer: 5908/1544
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	90,53 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Gesamtmiete	1.099,29 €
Kaltmiete (netto)	832,00 €
Kaltmiete	996,63 €
Betriebskosten:	164,63 €
USt.:	102,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

ABRA IC GmbH

Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

T +43 664 18 774 96
H +43 664 18 774 96

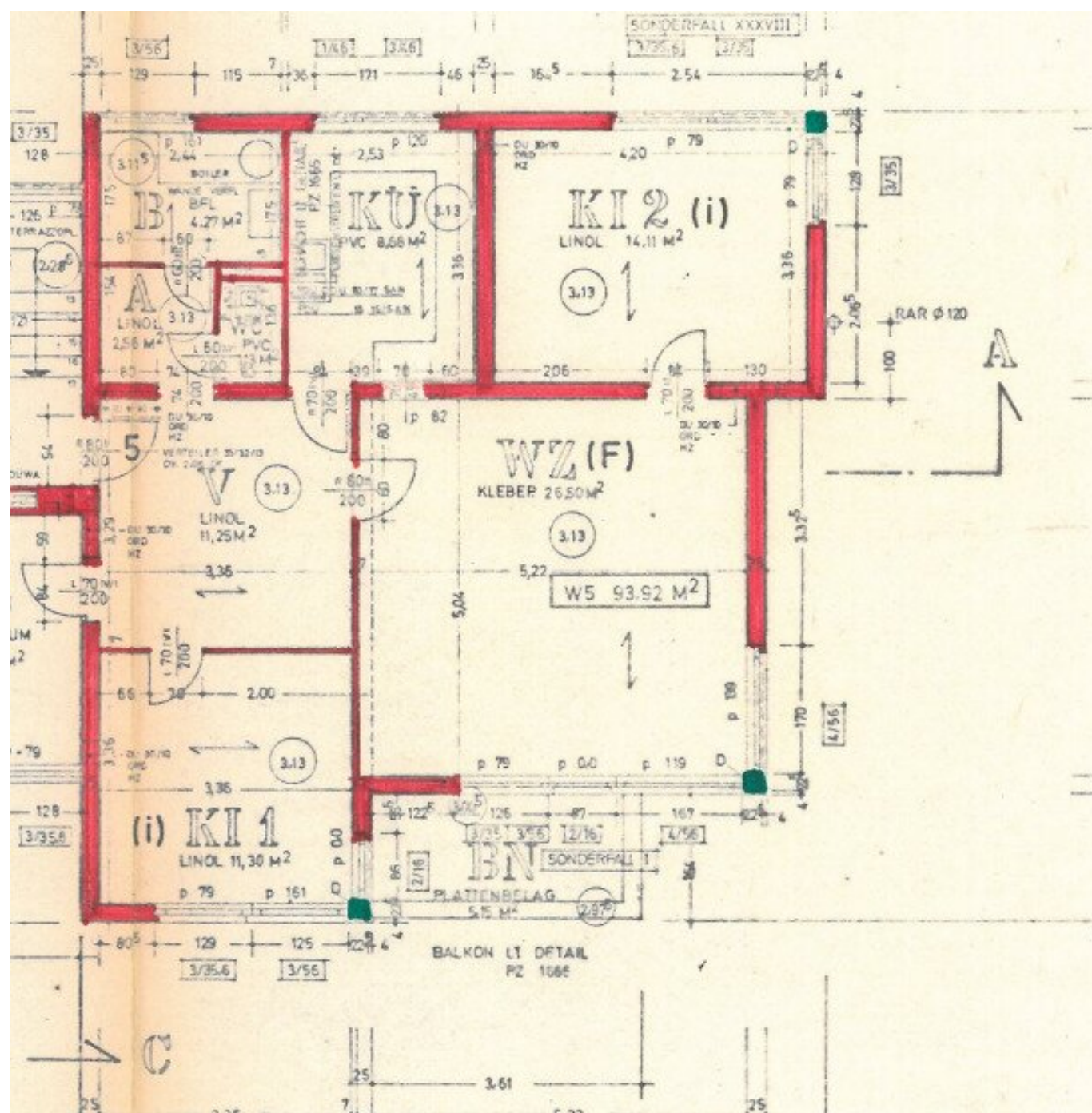
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Diese helle und gut aufgeteilte Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Eduard-Nittner-Straße bietet ein ideales Zuhause für Paare oder Familien. Mit großzügigen Räumen, praktischer Ausstattung und einem einladenden Balkon erfüllt diese Wohnung alle Ansprüche an modernes Wohnen.

Ausstattung:

- **Wohnfläche:** Praktische 4-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung:
 - **Wohnzimmer:** großzügige ca. 26 m² – ideal für gemütliche Stunden und Platz für einen Essbereich.
 - **Schlafzimmer:** drei gut geschnittene, helle Räume, perfekt als Schrankraum, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzbar.
- **Küche:** Möbliert mit großzügigem Arbeitsbereich und ausreichend Stauraum.
- **Balkon:** knapp 6 m² groß, bietet Platz für entspannte Stunden im Freien.
- **Bad und WC:** Getrennte Sanitärräume, Badezimmer mit Boiler für die Warmwasseraufbereitung.

Besonderheiten:

- Große NEUE Fenster durchfluten die Wohnung mit Tageslicht und schaffen ein freundliches Ambiente.
- Praktische Raumaufteilung, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

- Ruhige Wohnlage und dennoch zentrale Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen.
- Es wird demnächst eine neue Küche eingebaut.

Lage:

Die Eduard-Nittner-Straße in Hörsching bietet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit guter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Kostenhinweis:

Die Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Lydia Berger - Mobil 0664 18 774 96 - lydia.berger@abra.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap