Barrierefreie 4 Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen - heller, großzügiger Grundriss

Küche

Objektnummer: 5908/1582

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	81,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	1.149,99 €
Kaltmiete (netto)	841,00 €
Kaltmiete	1.042,72 €
Betriebskosten:	201,72 €
USt.:	107,27 €

Provisionsangabe:

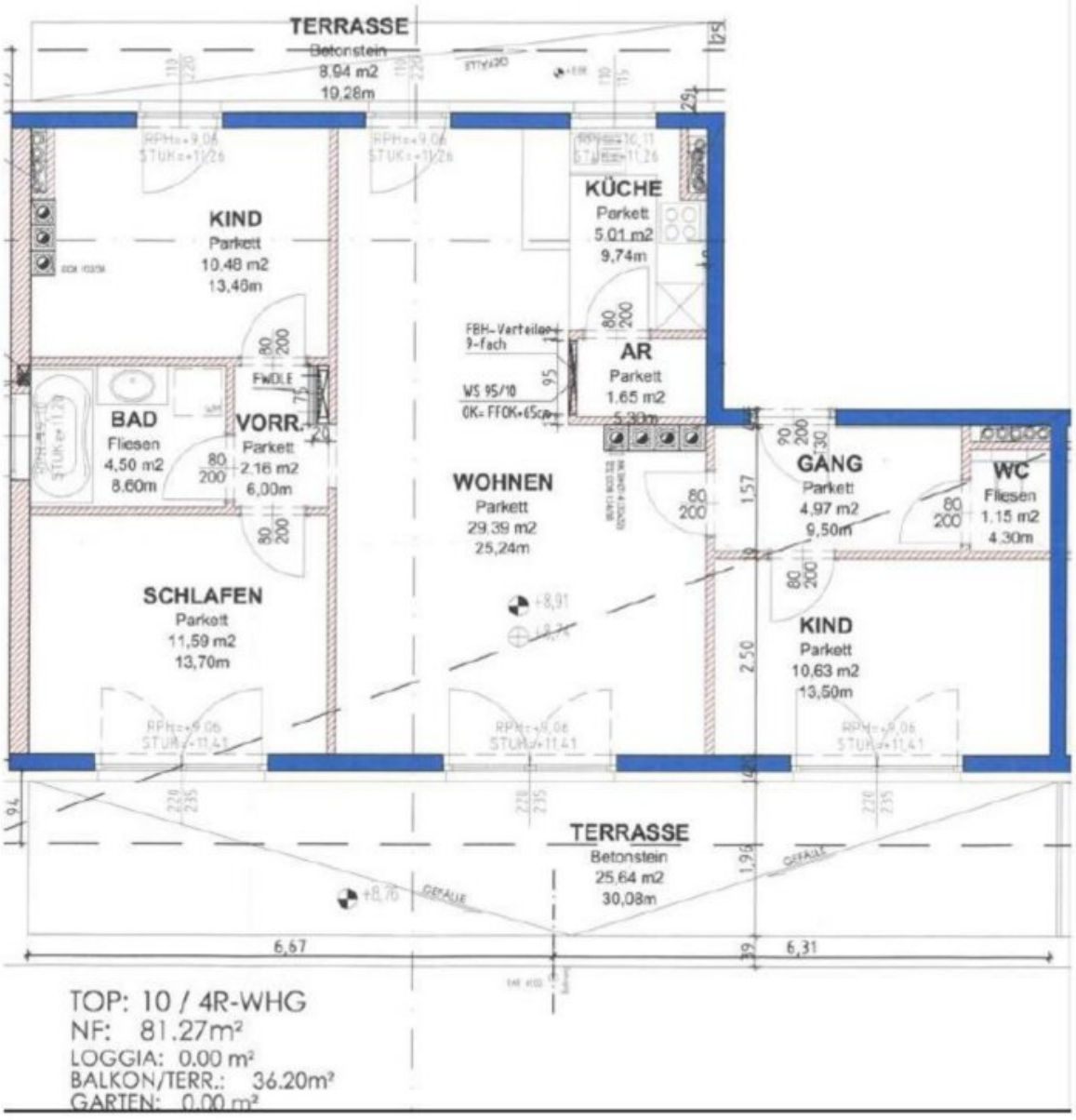
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Berger

GRUNDRISSPLAN

Voglerstraße 14 Top 10



Objektbeschreibung

In der Voglerstraße in Hörsching erwartet Sie eine traumhafte 4-Zimmer-Wohnung, die modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und einer ausgezeichneten Lage kombiniert. Auf **ca. 81 m² Nutzfläche** bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Highlights der Wohnung:

- **Riesige Wohnküche (ca. 30 m²)**: Ein offener und lichtdurchfluteter Wohnbereich mit einer möblierten Küche – ideal für Kochen, gesellige Abende und entspannte Stunden.

- **Praktische Details**: Eine kleine Speisekammer direkt bei der Küche sorgt für zusätzlichen Stauraum und Organisation.

- **Badezimmerkomfort**: WC und Bad sind getrennt, das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

- **Außenflächen deluxe**:

    - Eine großzügige Terrasse mit knapp **26 m²** lädt zum Sonnenbaden und Verweilen ein.

    - Eine zweite, gemütliche Terrasse mit knapp **9 m²** bietet zusätzlichen Freiraum.

      Beide Terrassen sind von allen Zimmern aus begehbar und erweitern den Wohnraum ins Freie.

Weitere Vorteile:

- **Barrierefrei**: Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

- **Kellerabteil**: Zusätzlicher Stauraum steht im Keller zur Verfügung.

- **Inklusive Parkplatz**: Ein PKW-Stellplatz gehört zur Wohnung und sorgt für komfortables Parken auf der Liegenschaft.

- **Gepflegte Wohnanlage**: Ruhige Umgebung, ansprechendes Ambiente und einladende Nachbarschaft.

Lage und Lebensqualität

Die Wohnung befindet sich in einer schönen und gepflegten Wohnanlage in Hörsching. Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst!

Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet Ihnen ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

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 <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap