

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Hörsching mit moderner Küche und Balkon



Wohn/Esszimmer

Objektnummer: 5908/1729

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	104,67 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Gesamtmiete	1.249,10 €
Kaltmiete (netto)	921,16 €
Kaltmiete	1.132,71 €
Betriebskosten:	211,55 €
USt.:	116,39 €
Provisionsangabe:	

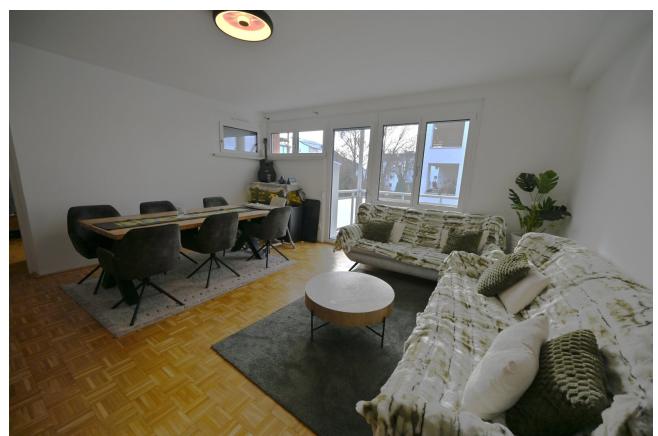
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



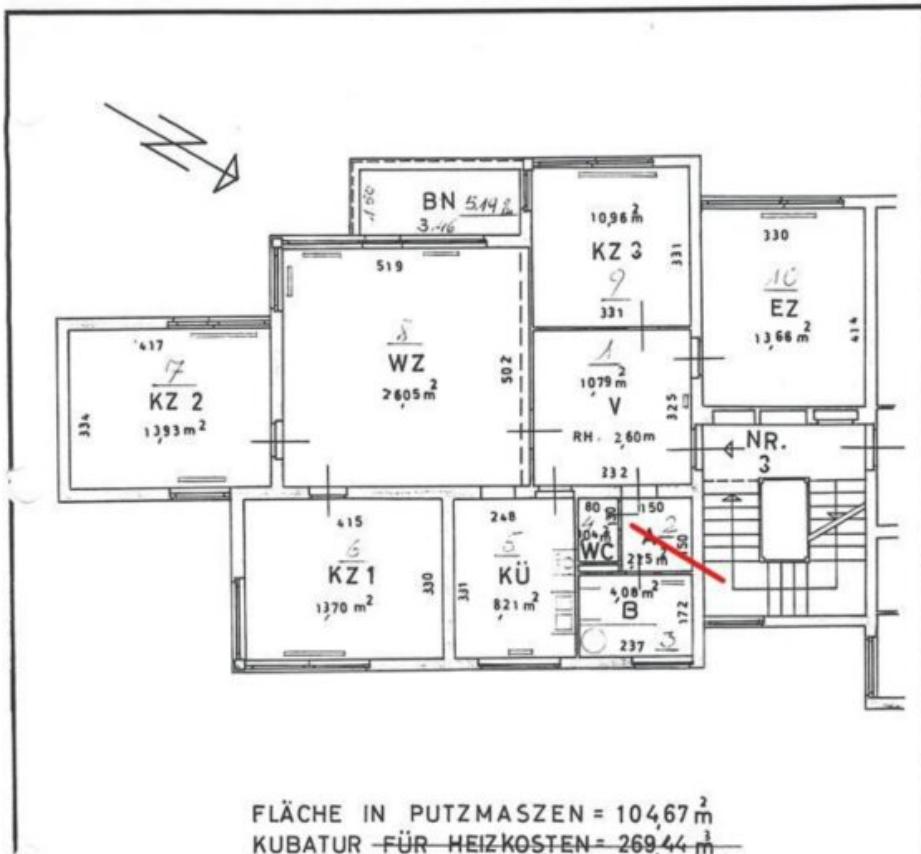
Lydia Berger

ABRA IC GmbH









FLÄCHE IN PUTZMASZEN = 104,67 m^2
KUBATUR FÜR HEIZKOSTEN = 269,44 m^3
RAUMHÖHE = 2,60 m 272,11 m^3

Platnummern:
647079/402-W004

1	2	3	4																
5	6	7	8																
9	10	11	12																
V.	Datum	Nähe	Angaben - Gütekungen																
Bundesgebäudeverwaltung II Linz																			
II. WOHN SIEDLUNG HÖRSCHING																			
ARTNER : <table border="1"> <tr> <td>U-Stell</td> <td>Name</td> </tr> <tr> <td>therisch:</td> <td>17.8.72.</td> </tr> <tr> <td>Begriff</td> <td>BA.</td> </tr> <tr> <td>Dimension</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abgabestelle, Lfd. Nr.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ersatz-Nr.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ersatz durch</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1:100</td> </tr> </table>				U-Stell	Name	therisch:	17.8.72.	Begriff	BA.	Dimension		Abgabestelle, Lfd. Nr.		Ersatz-Nr.		Ersatz durch		Maßstab:	1:100
U-Stell	Name																		
therisch:	17.8.72.																		
Begriff	BA.																		
Dimension																			
Abgabestelle, Lfd. Nr.																			
Ersatz-Nr.																			
Ersatz durch																			
Maßstab:	1:100																		
IV. 10 44																			

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese großzügige 5 Zimmer Wohnung im Herzen von Hörsching, die mit ihrer optimalen Raumaufteilung und modernen Ausstattung überzeugt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 104 m² bietet sie ausreichend Platz für Familien oder Wohngemeinschaften.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Balkonzugang:** Genießen Sie Ihre private Auszeit auf dem Balkon, zugänglich sowohl vom geräumigen Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer.
- **Aufteilung:** 2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche sowie Bad und WC sind über den großzügigen Vorräum erreichbar. Die beiden weiteren Schlafzimmer erreichen Sie über das Wohnzimmer.
- **Moderne, möblierte Küche:** Die Küche ist hochwertig ausgestattet mit einem Herd, einer Mikrowelle und einem Geschirrspüler – ideal für alle, die gerne kochen und Wert auf Funktionalität legen.
- **Getrenntes WC und Badezimmer:** Praktisch und komfortabel gestaltet.
- **Parkplatz:** ist bereits im Preis inkludiert.
- **Wohnanlage mit viel Grün:** Familienfreundliches Umfeld mit Kinderspielplätzen und Erholungsmöglichkeiten.
- Bei der **Sanierung** im Jahr 2025 wurde die Fassade erneuert und gedämmt, das Dach und der Balkon erneuert und alle Fenster getauscht!

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie

uns bitte per E-Mail.

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

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen MieterInnen die Vorlage eines Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei MieterInnen, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürger oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft verlangt. Der Parkplatz ist verpflichtend anzumieten.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig für die Wohnung Euro 243,00 und für den Parkplatz EUR 150,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung. Der Mietvertrag für den Parkplatz muss vergebührt werden - diese Kosten sind ebenso vom Mieter zu tragen.

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 <2.000m
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