

**Zuhause in Horn - 3 - Zimmer-Wohnung im Waldviertel mit
78 m² Nutzfläche inkl. Loggia**



Küchenansicht - Pic 1

Objektnummer: 7530/5216

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Horn
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	78,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.155,61 €
Betriebskosten:	165,21 €
Heizkosten:	72,40 €
USt.:	31,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

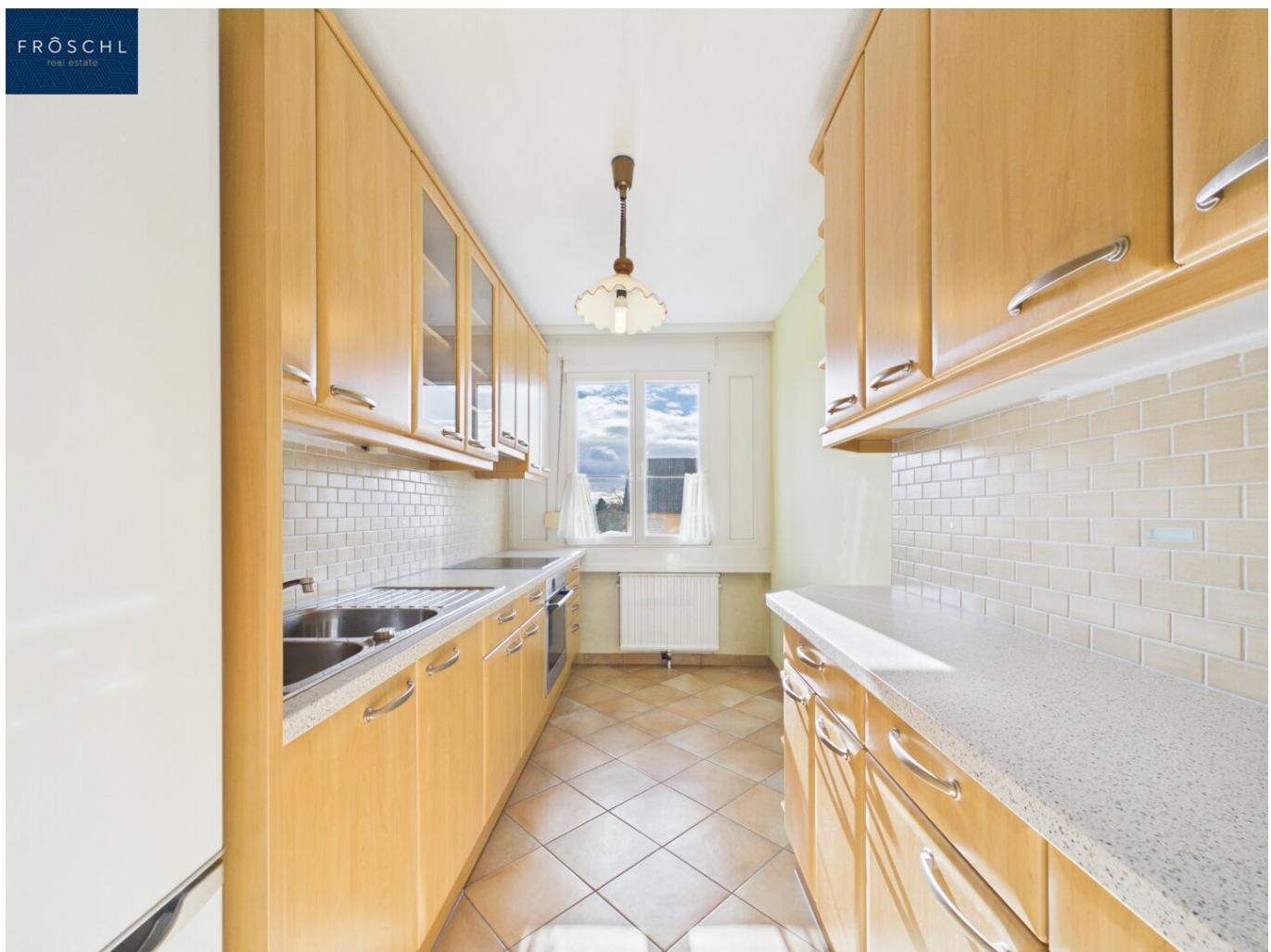
Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG





FRÖSCHL
real estate









FRÖSCHL
real estate



(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen basieren sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgerecht. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Etage 1



FRÖSCHL

real estate



Müllabstell.
2,1 m²
23 ft²

Etage 0



Etage 1

Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾

87,5 m²
943 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen basieren sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgerecht. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Kellerabteil

2.1 m²

23 ft²



Etage 0

Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾

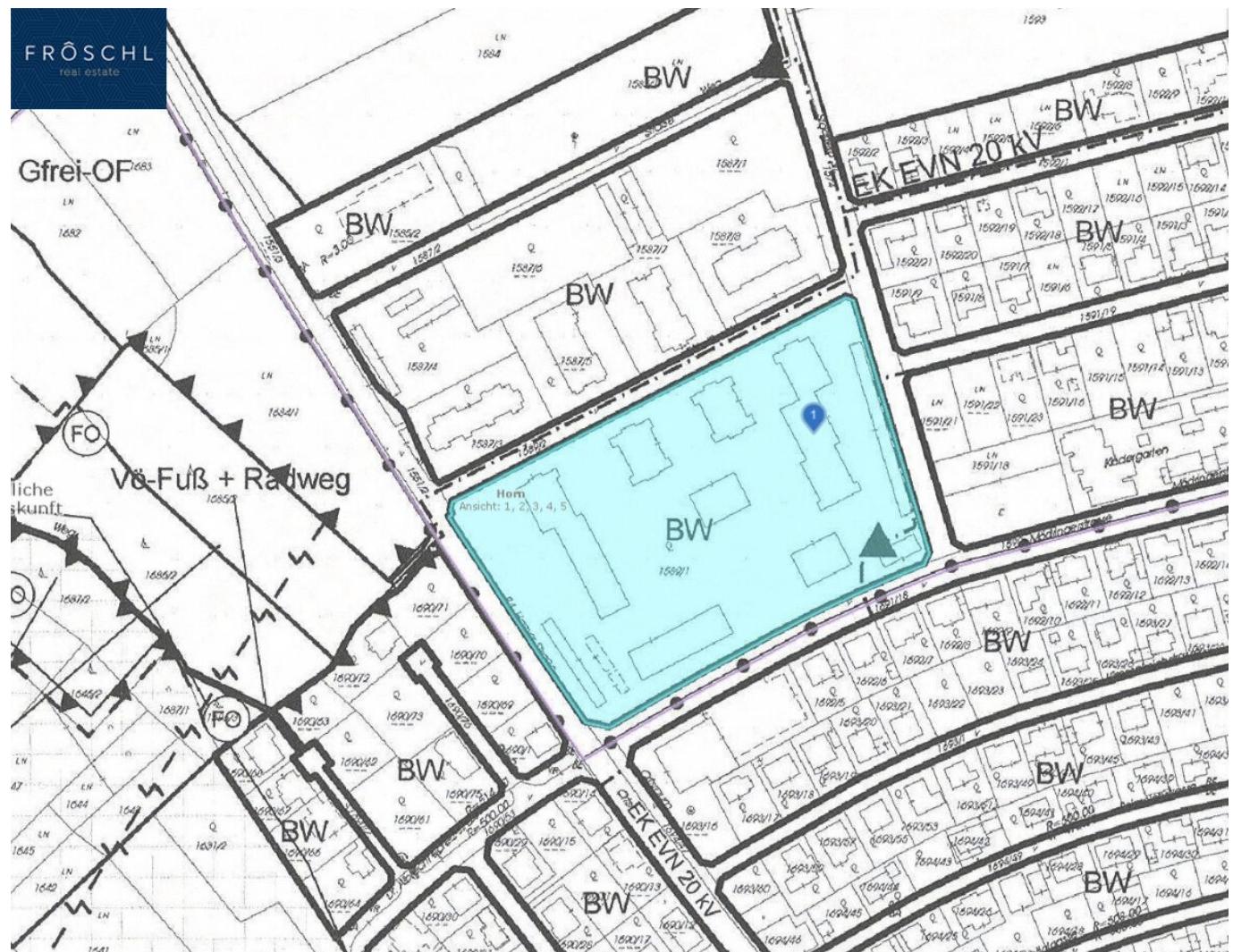
2.1 m²

23 ft²

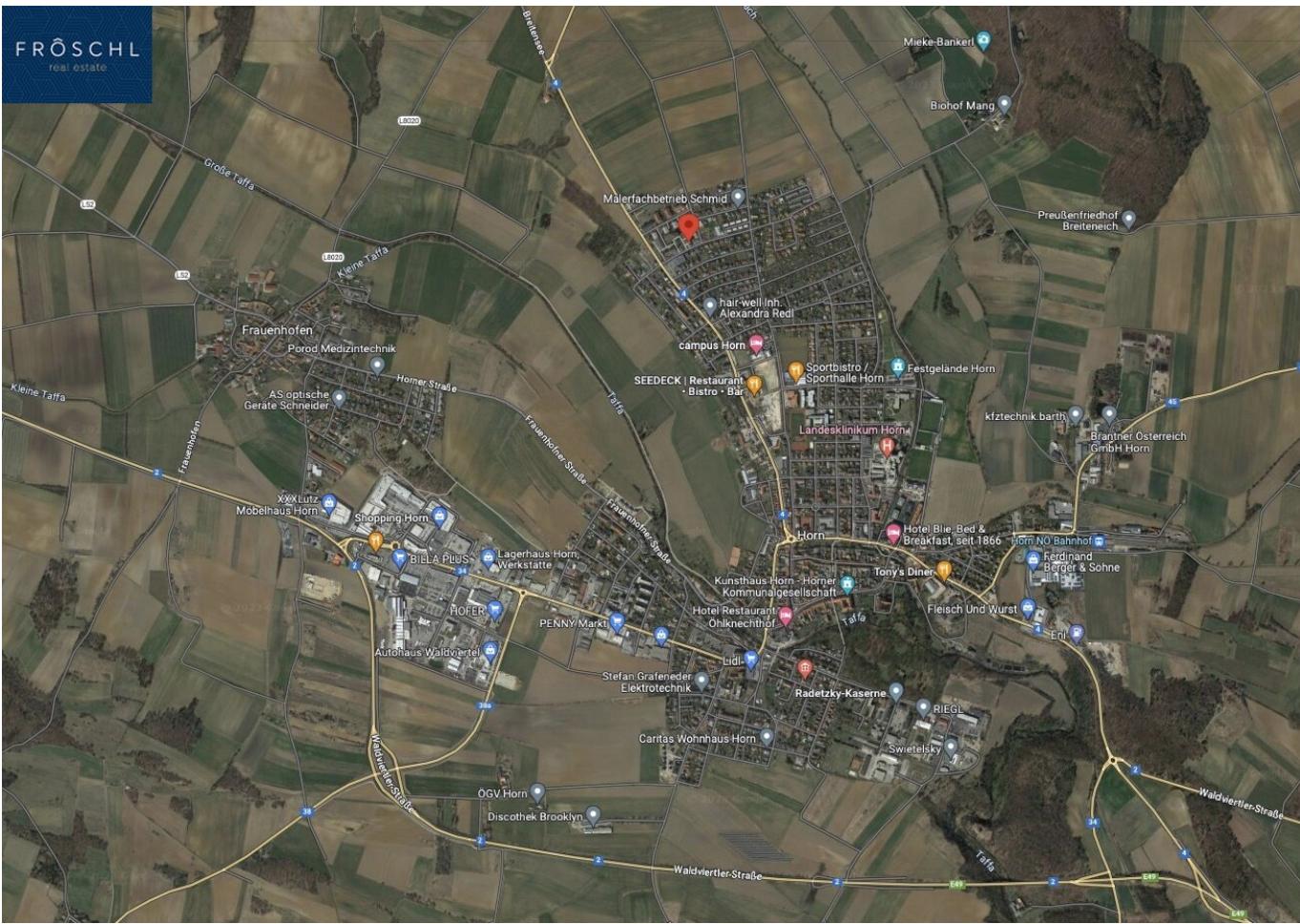
(1) Ohne Balkone und Terrassen

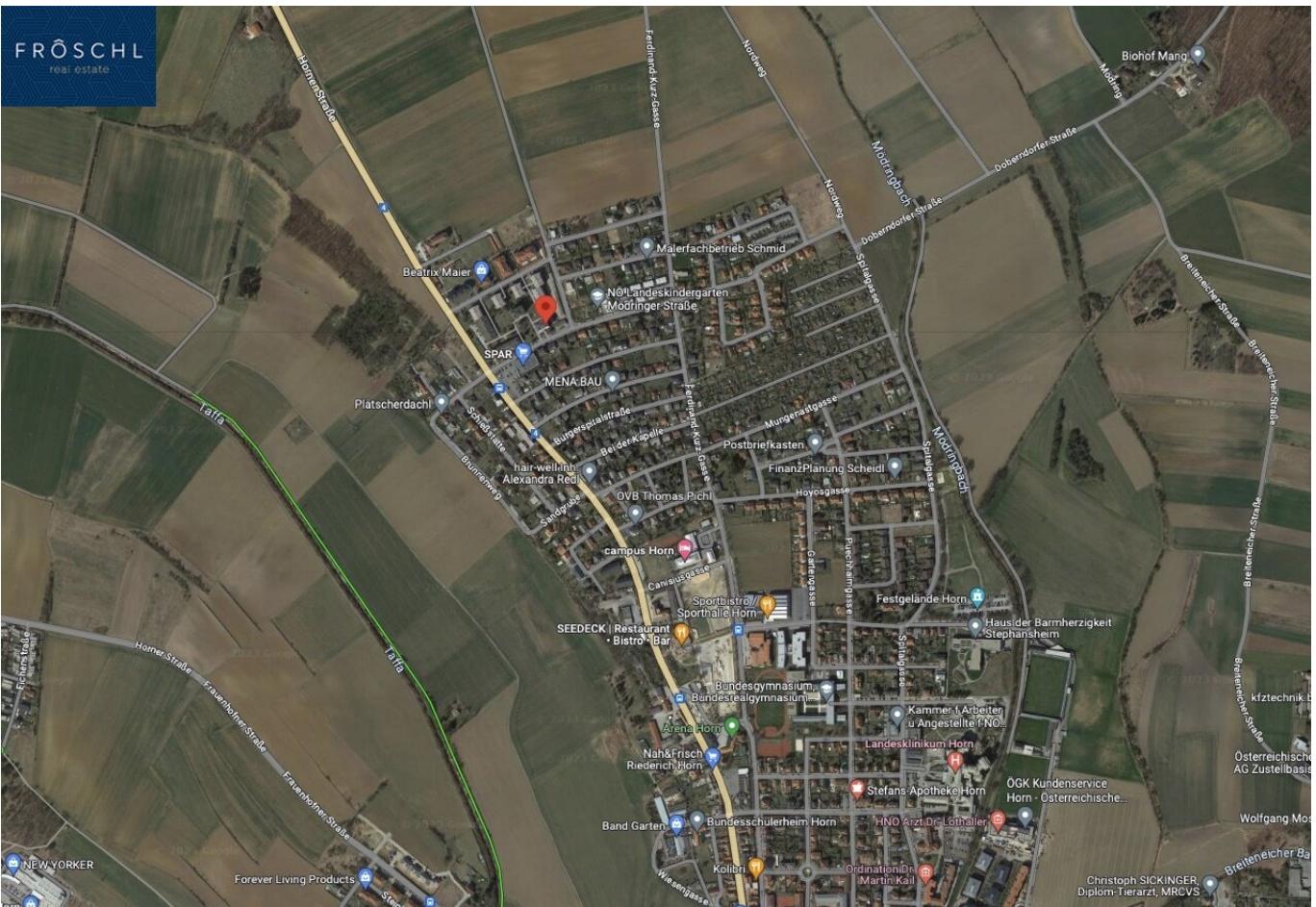
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgerecht. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360









Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnhausanlage, errichtet im Jahr 1978 und zuletzt 2014 im Innenbereich umfassend saniert, bietet auf ca. 78 m² höchsten Wohnkomfort. Im Jahr 2010 wurde die Anlage einer thermischen Sanierung unterzogen, im Zuge derer auch die Fenster erneuert wurden. Diese Maßnahmen verbessern die Energieeffizienz des Gebäudes nachhaltig und minimieren den Wärmeverlust. Da die Wohnung in einem Zwischengeschoss liegt, profitiert sie zusätzlich von vergleichsweise niedrigen Heizkosten.

Die gepflegte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Drei geräumige Zimmer – darunter zwei Schlafzimmer – bieten reichlich Platz für die ganze Familie. Ein großzügiges Badezimmer sowie ein zusätzliches separates WC sorgen für Komfort im Alltag. Der helle Wohnbereich und beide Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, während in Flur, Küche und Nassräumen Fliesen verlegt sind. Die gediegene Einbauküche lässt keine Wünsche offen.

Ein besonderes Highlight ist die nach Südosten ausgerichtete Loggia – ideal für ein entspanntes Frühstück oder gemütliche Abende im Freien. Darüber hinaus steht eine gepflegte Gartenanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar und bietet die seltene Gelegenheit, in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Horn zu wohnen. Auch für Anleger ist dieses Objekt äußerst interessant: Dank umfassender Sanierung und hochwertiger Ausstattung lässt es sich ohne großen Aufwand vermieten und stellt eine solide Investitionsmöglichkeit dar.

Insgesamt bietet die Wohnung eine attraktive Option – sowohl für junge Familien auf der Suche nach einem komfortablen Zuhause als auch für Investoren, die ihr Kapital in eine wertstabile Immobilie anlegen möchten."

Flächenaufteilung: Grundrisse lt. Anhang

Technik u. Anschlüsse:

- Stromversorgung durch EVN
- Kanal und Wasser – öffentlich
- Zentralheizung und Warmwasser – ölbefeuert
- Kabelfernsehen

- Einbauküche inkl. Geräte
- Fenster mit 3-fach-Verglasung

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieser hellen und freundlichen Wohnung im wunderschönen Waldviertel.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamilienaren Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap