

4-Zimmer Familienwohnung mit Küche, Balkon und Parkplatz



Balkon

Objektnummer: 5908/1708
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,68 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,86
Gesamtmiete	1.109,32 €
Kaltmiete (netto)	799,14 €
Kaltmiete	1.005,64 €
Betriebskosten:	156,50 €
USt.:	103,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger



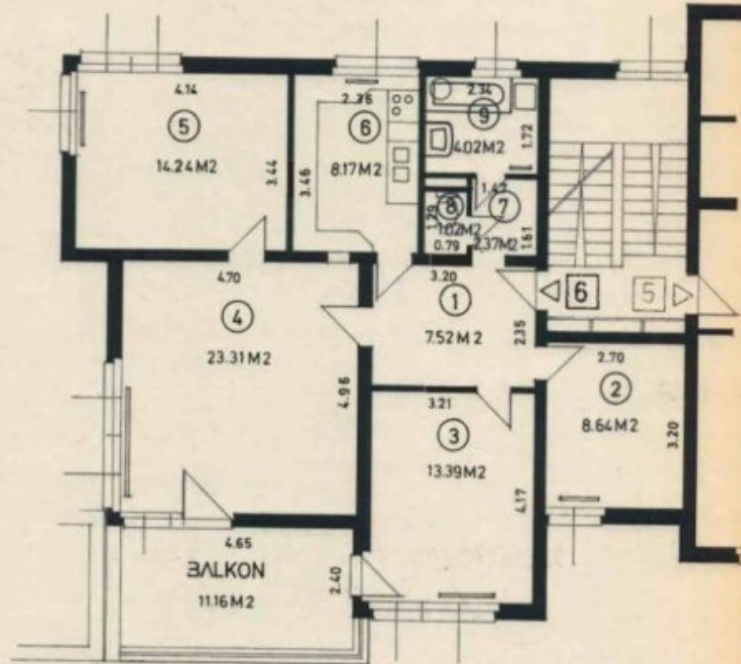






2.61M
82.68M2
71.77M2

2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Ein neues Zuhause für Ihre Familie in Hörsching

Die Wohnung in der Eduard-Nittner-Straße 20 bietet die perfekte Kombination aus Funktionalität und Lebensqualität. Der sonnige Balkon, sowie die grüne Umgebung machen sie zu einem idealen Ort für Familien oder Paare, die viel Raum und ein ruhiges Wohnumfeld suchen.

Highlights auf einen Blick:

- **Ideal für Familien:** 4 Zimmer, großzügiger Grundriss und viel Platz.
- **Praktische Raumaufteilung:**
 - Vorraum mit Platz für Garderobe.
 - Badezimmer mit Badewanne und separates WC
 - Voll möblierte Küche ist mitvermietet
 - Geräumiges Wohnzimmer (ca. 23 m²) mit Zugang zum Balkon.
 - 3 Schlafzimmer, davon eines mit Balkonzugang
- Bei der **Sanierung** im Jahr 2025 wurde die Fassade erneuert und gedämmt, das Dach und die Balkone wurden erneuert und alle Fenster getauscht!
- **Zugehöriger Außenabstellplatz:** Parkplatz für Ihr Auto im Preis inkludiert.

- **Kellerabteil vorhanden:** Zusätzlicher Stauraum.
- **Wohnanlage mit viel Grün:** Familienfreundliches Umfeld mit Kinderspielplätzen und Erholungsmöglichkeiten.

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 per E-Mail.

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

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen 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 <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap