Neuwertige Doppelhaushälfte mit Pool, 3 Stellplätzen und hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 4940/66

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	532.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 44
4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































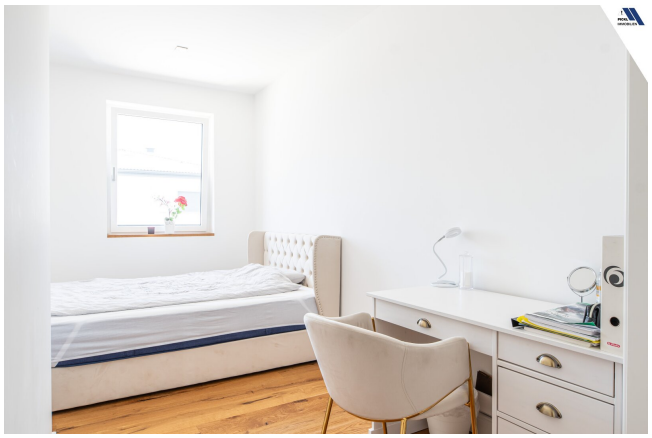


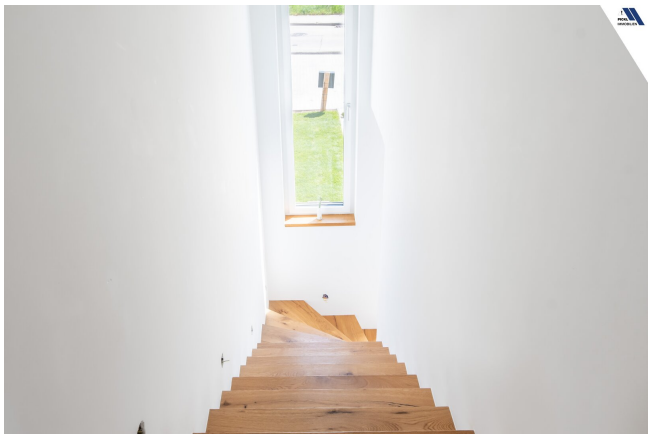

100 Waschen
BOSCH
Serie 8









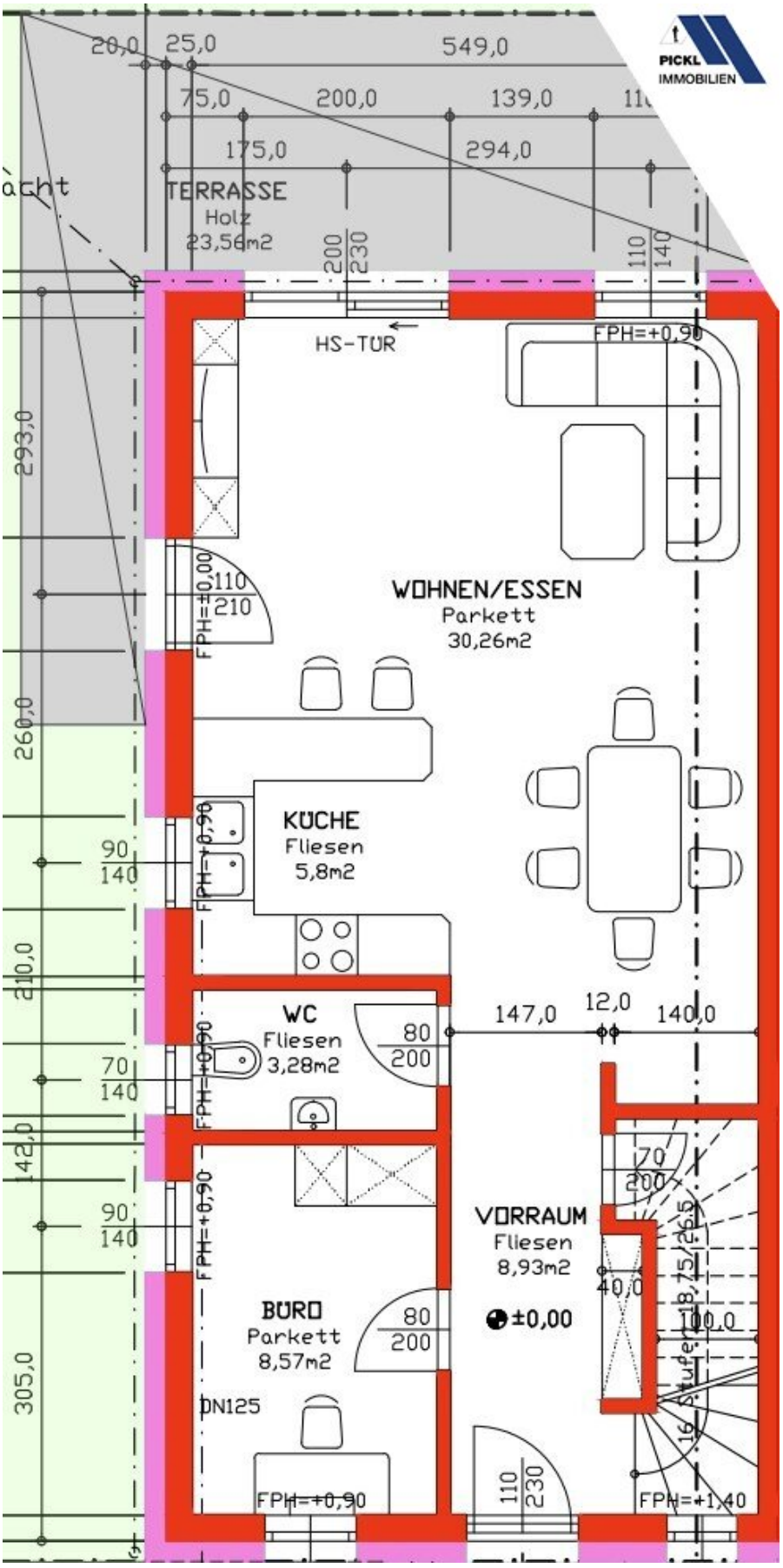


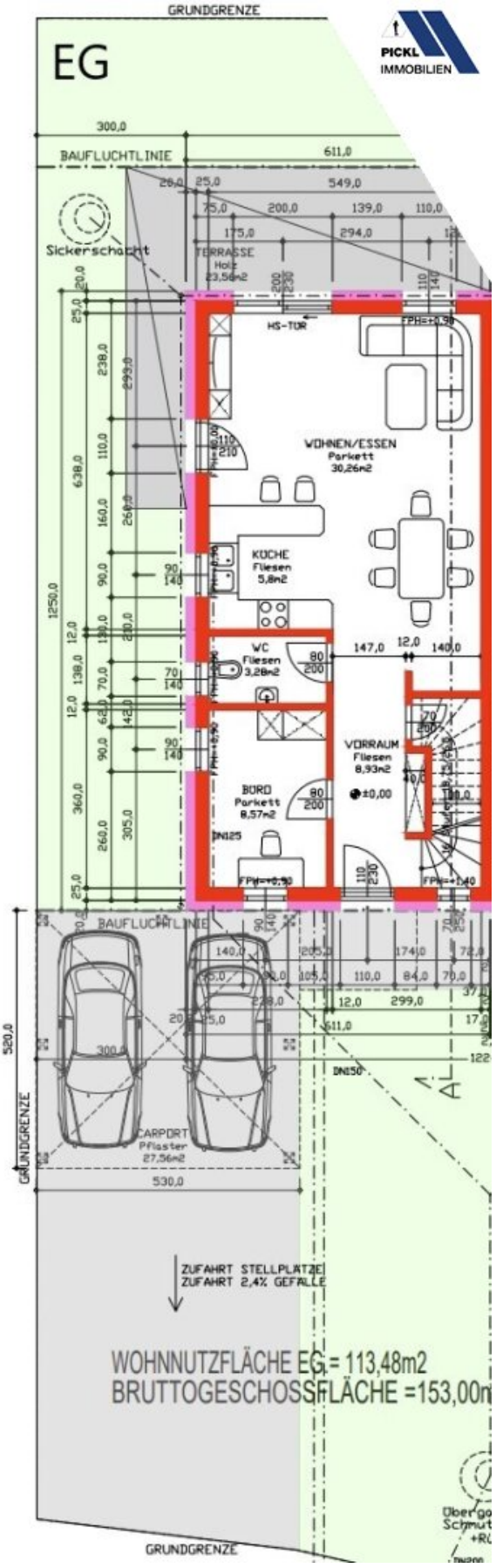

LEOV



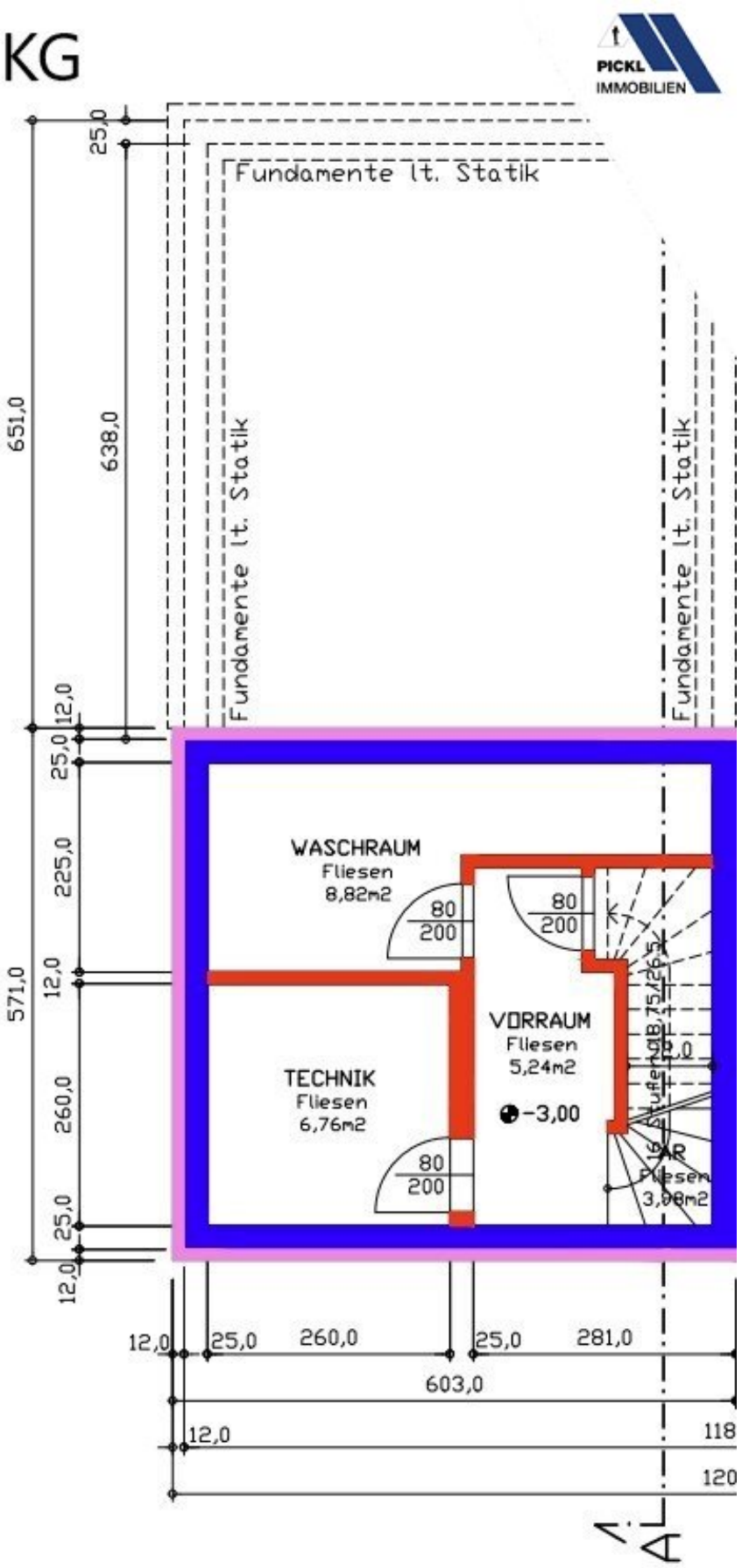



PICKL
IMMOBILIEN
TOASTER

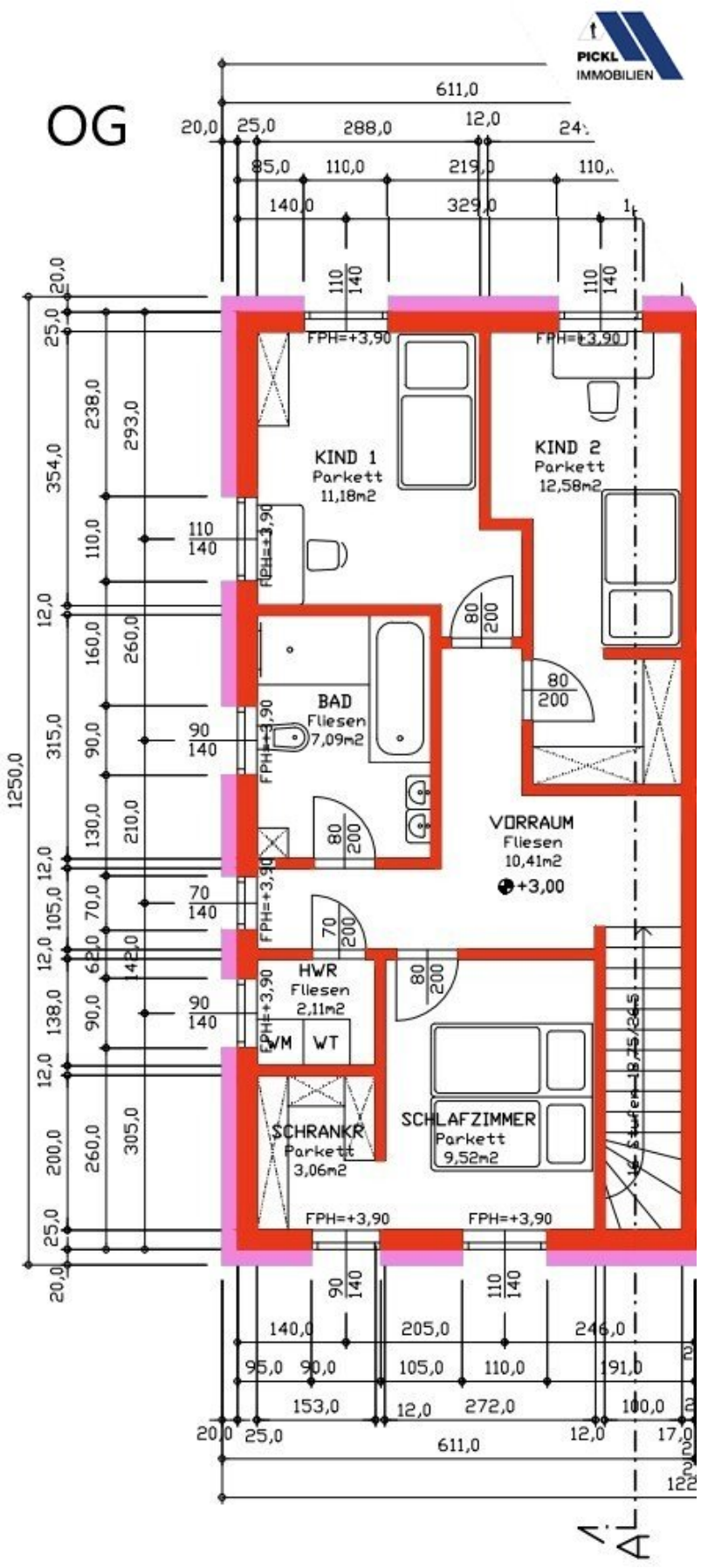

PICKL
IMMOBILIEN
20,0
25,0
549,0
75,0
200,0
139,0
175,0
294,0
TERRASSE
Holz
23,56m2
200
230
110
140
HS-TÜR
FPH=+0,90
293,0
110
210
FPH=±0,00
WOHNEN/ESSEN
Parkett
30,26m2
260,0
KÜCHE
Fliesen
5,8m2
90
140
FPH=+0,90
210,0
WC
Fliesen
3,28m2
80
200
147,0
12,0
140,0
70
140
142,0
VORRAUM
Fliesen
8,93m2
±0,00
BÜRO
Parkett
8,57m2
DN125
305,0
110
230
FPH=+1,40


EG
PICKL IMMOBILIEN
GRUNDGRENZE
BAUFLUCHTLINIE
Sickerschacht
TERRASSE
Holz
23,56m2
HS-TÜR
WOHNEN/ESSEN
Parkett
30,26m2
KÜCHE
Fliesen
5,8m2
WC
Fliesen
3,28m2
VORRAUM
Fliesen
8,93m2
±0,00
BÜRO
Parkett
8,57m2
CARPORT
Pflaster
27,56m2
ZUFAHRT STELLPLATZE
ZUFAHRT 2,4% GEFÄLLE
WOHNNUTZFLÄCHE EG = 113,48m2
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE =153,00m
GRUNDGRENZE

KG


PICKL
IMMOBILIEN
Fundamente lt. Statik
Fundamente lt. Statik
Fundamente lt. Statik
WASCHRAUM
Fliesen
8,82m2
VORRAUM
Fliesen
5,24m2
-3,00
TECHNIK
Fliesen
6,76m2
80
200
80
200
80
200
651,0
638,0
571,0
12,0
25,0
225,0
12,0
260,0
25,0
12,0
12,0
25,0
260,0
25,0
281,0
603,0
12,0
118
120


+6,52
+2,95
URGELÄNDE=
NEUES GELÄNDE
GRUNDGRENZE


PICKL
IMMOBILIEN
OG
KIND 1
Parkett
11,18m2
KIND 2
Parkett
12,58m2
BAD
Fliesen
7,09m2
VORRAUM
Fliesen
10,41m2
+3,00
HWR
Fliesen
2,11m2
WM
WT
SCHRANKR
Parkett
3,06m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
9,52m2
FPH=+3,90
611,0
1250,0

Objektbeschreibung

Neuwertige Doppelhaushälfte in 4063 Hörsching

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Doppelhaushälfte bietet auf ca. 123 m² großzügigen Wohnkomfort in einer familienfreundlichen und begehrten Lage. Vier Schlafzimmer, davon eines im Erdgeschoss, das sich ideal als Büro oder Kosmetikstudio nutzen lässt, ermöglichen Ihnen das perfekte Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der beheizte Pool mit automatischer Dosierpumpe sorgt für Erholung und Freizeitvergnügen direkt im eigenen Garten. Zwei helle Bäder, zwei separate WCs, hochwertige Parkettböden sowie eine moderne, funktionale Einbauküche schaffen eine angenehme und einladende Wohnatmosphäre.

Nachhaltigkeit wird großgeschrieben: Die Elektroinstallation ist mit Solarenergie ausgestattet und eine Infrarotheizung sorgt für effiziente Wärmeversorgung. Drei Stellplätze direkt am Haus bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Kindergarten und neuer Spielplatz sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die gute Anbindung an den öffentlichen Busverkehr – ideal für Familien und Pendler.

Die Ablöse der Einrichtung erfolgt nach Vereinbarung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges / Rechtliche Hinweise

Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere von Flächenangaben, Ausstattungsmerkmalen, Betriebskosten oder sonstigen Informationen, die uns vom Abgeber bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverwertung bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses wird die gesetzlich bzw. vertraglich vereinbarte Vermittlungsprovision verrechnet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweils geltenden Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zwischen dem Vermittler und dem Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Sofern uns vom Abgeber kein Energieausweis vorgelegt wird, gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 7 EAVG 2012).

Weitere Informationen, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Datenschutzerklärung sowie das Impressum finden Sie auf unserer Homepage:

www.immobilien-pickl.at

Datenschutzhinweis:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSG, TKG 2021). Sofern Sie uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen, können wir Ihnen Informationen über ähnliche bzw. vergleichbare Immobilienangebote übermitteln. Dieser Zusendung können Sie jederzeit widersprechen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap