

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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner

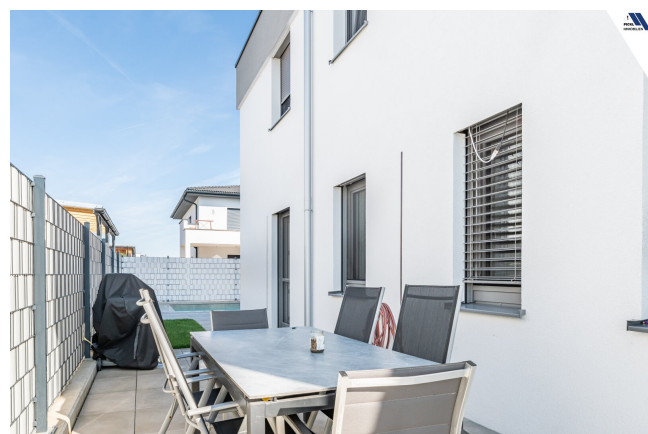


Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

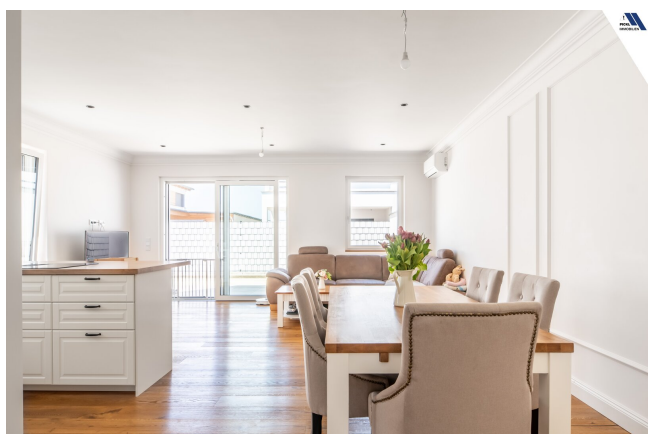
T +43 699 123 884 24

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





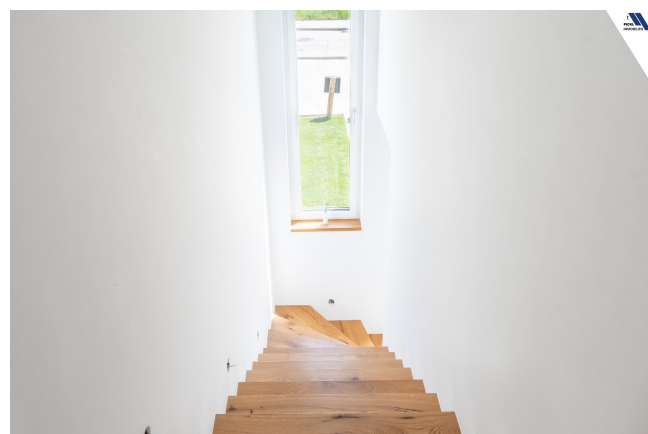
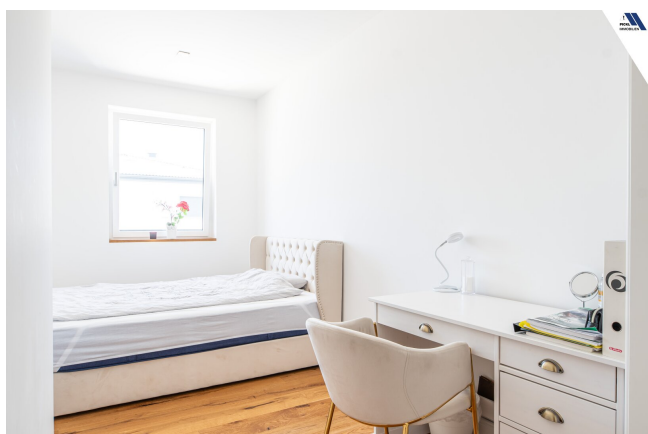






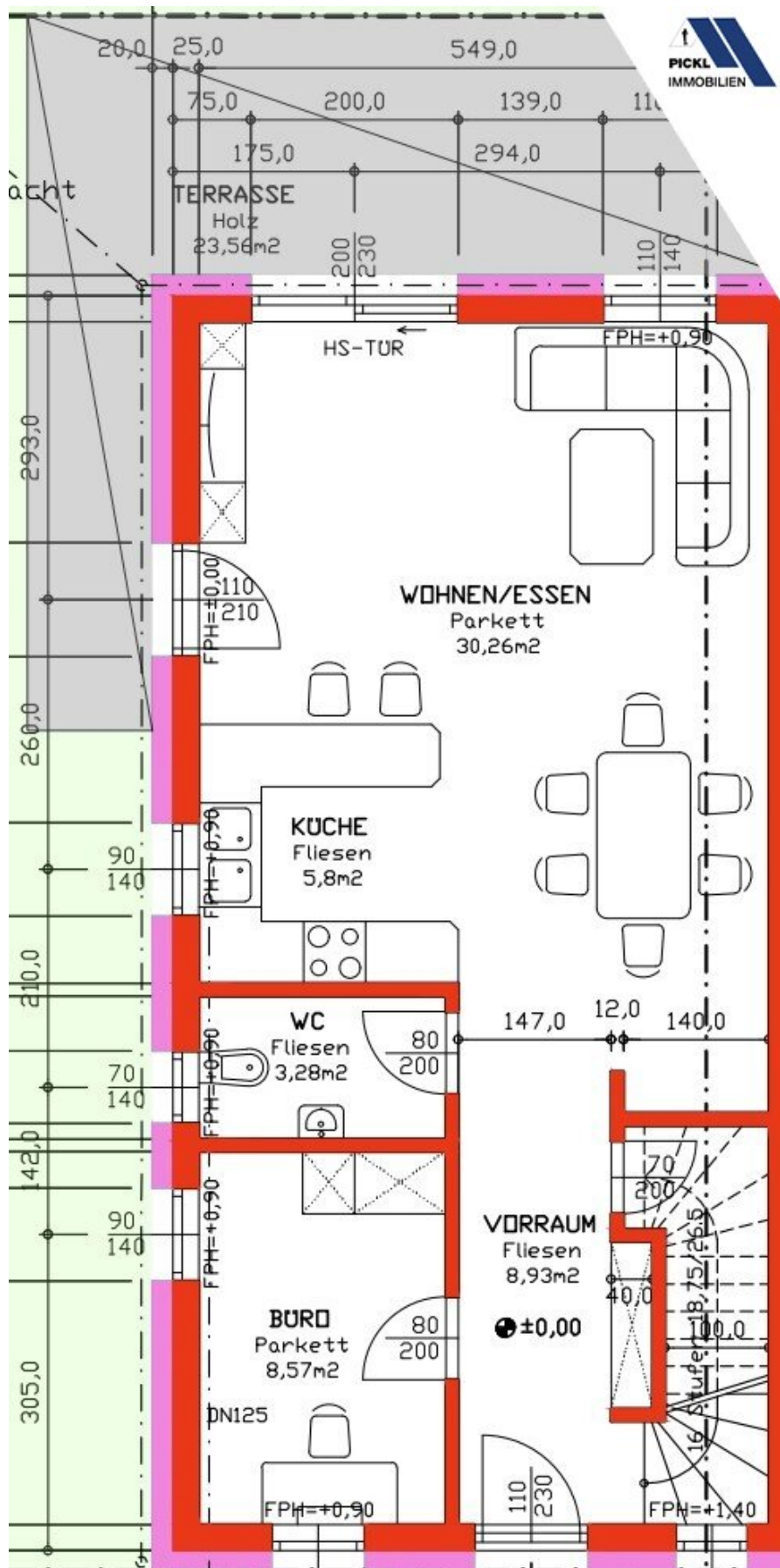






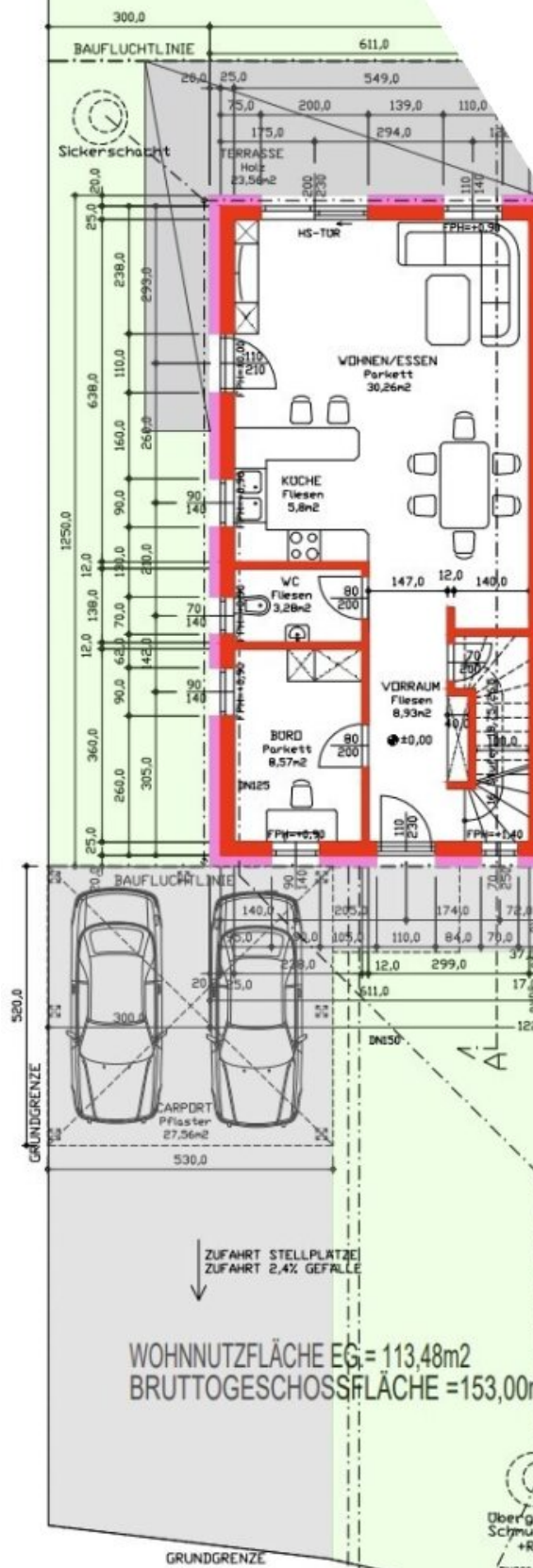






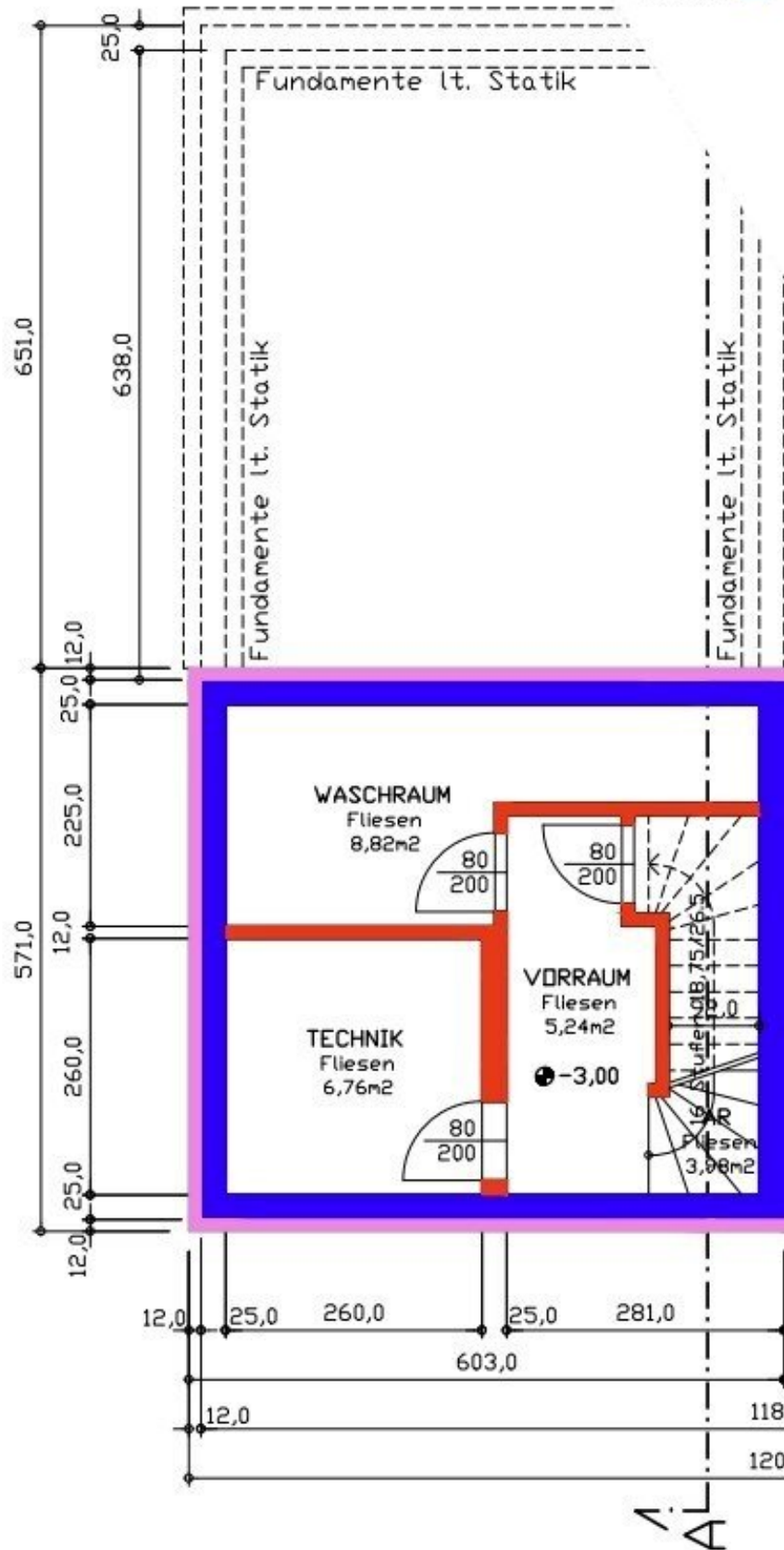
GRUNDGRENZE

EG



WOHNNUTZFLÄCHE EG = 113,48m²
 BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE = 153,00m²

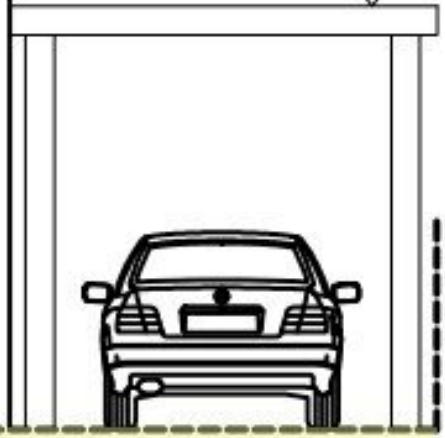
KG



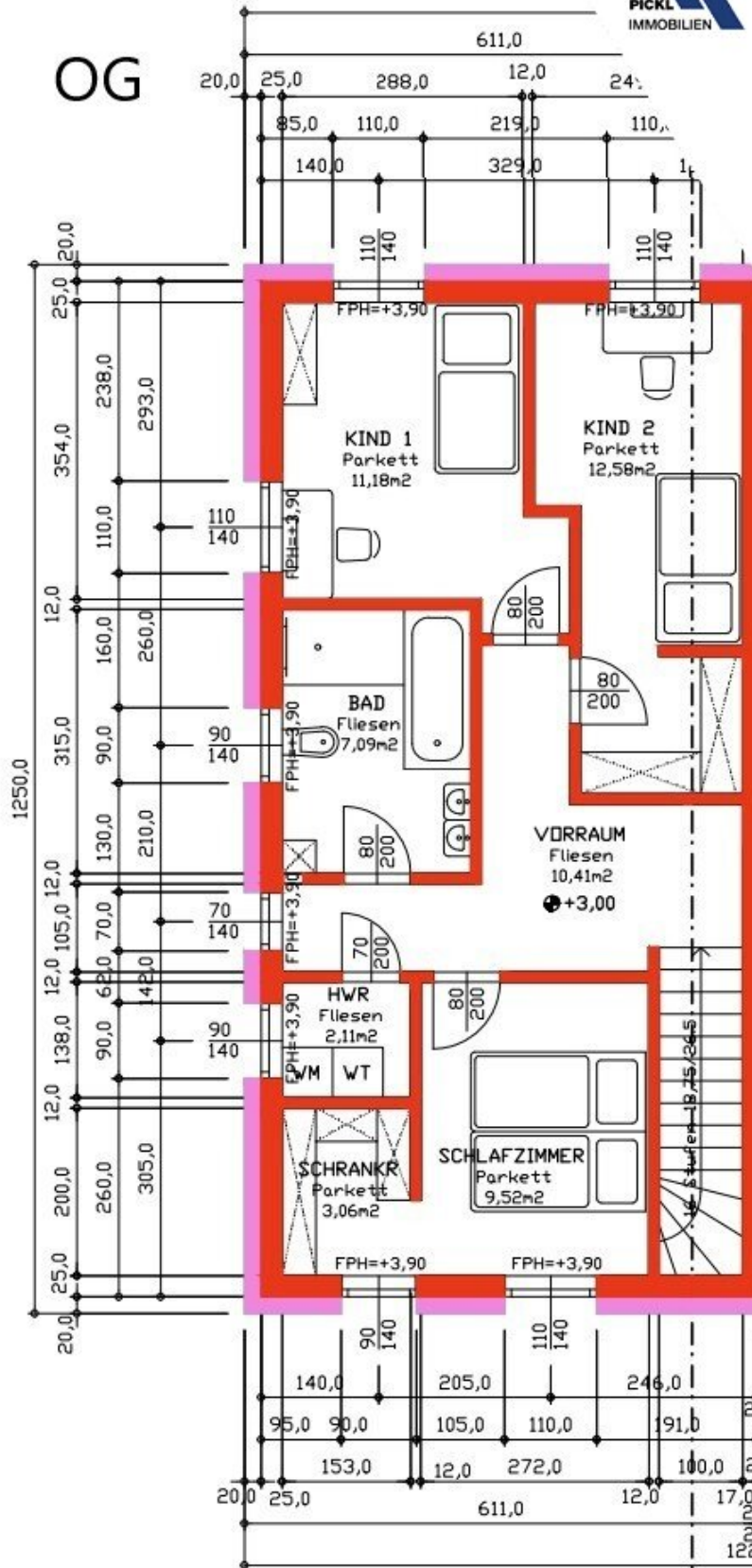
+6,52



+2,95



OG



AL

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