

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:	578.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner

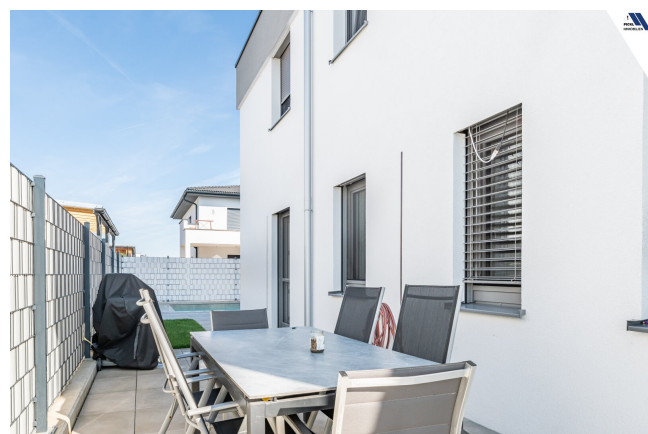


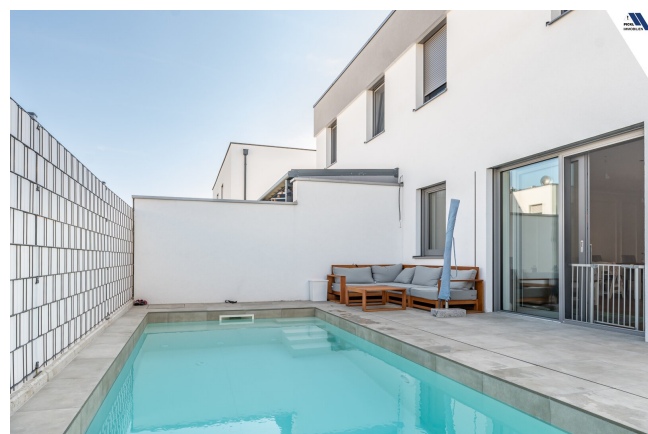
Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

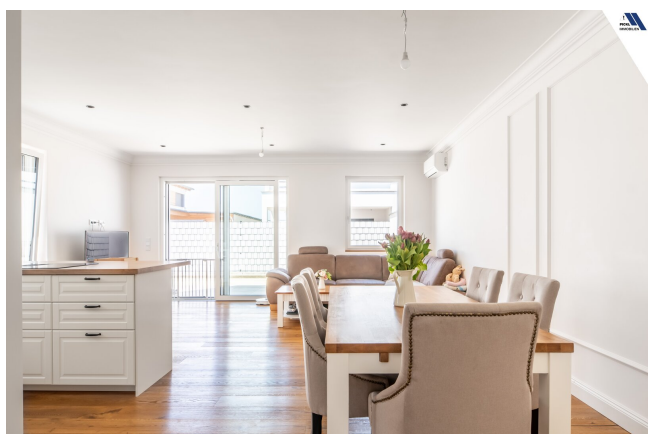
T +43 699 123 884 24

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

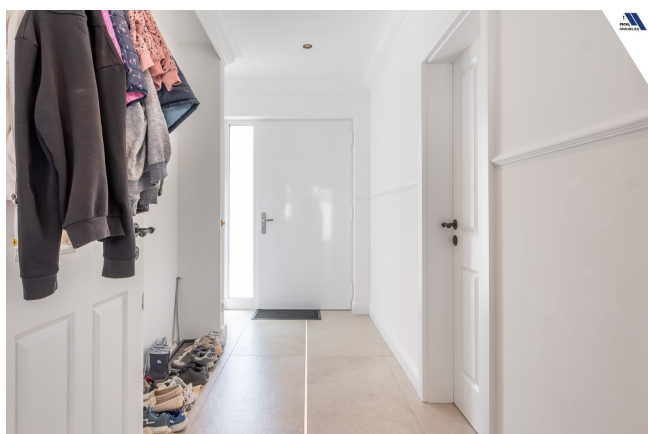




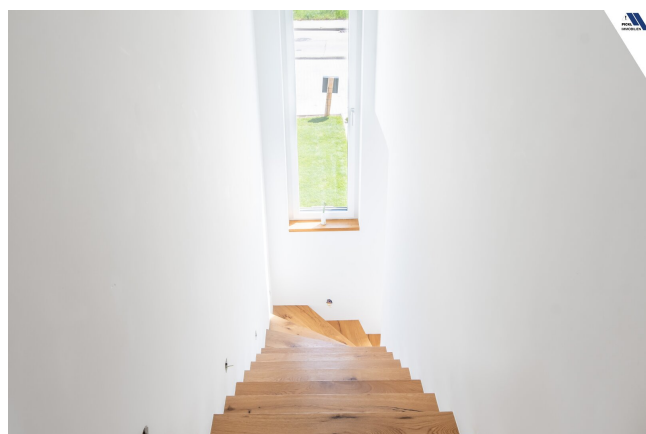
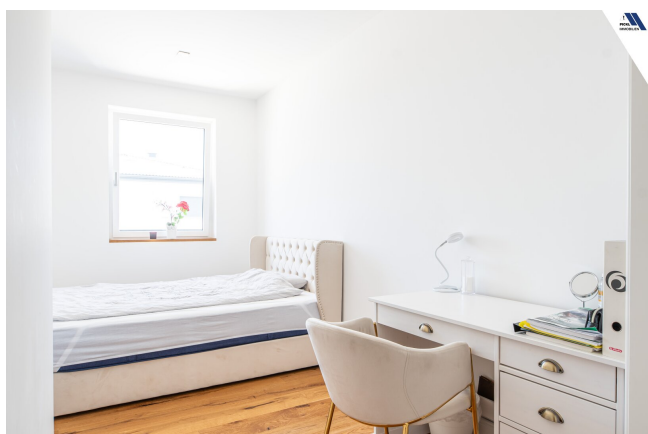






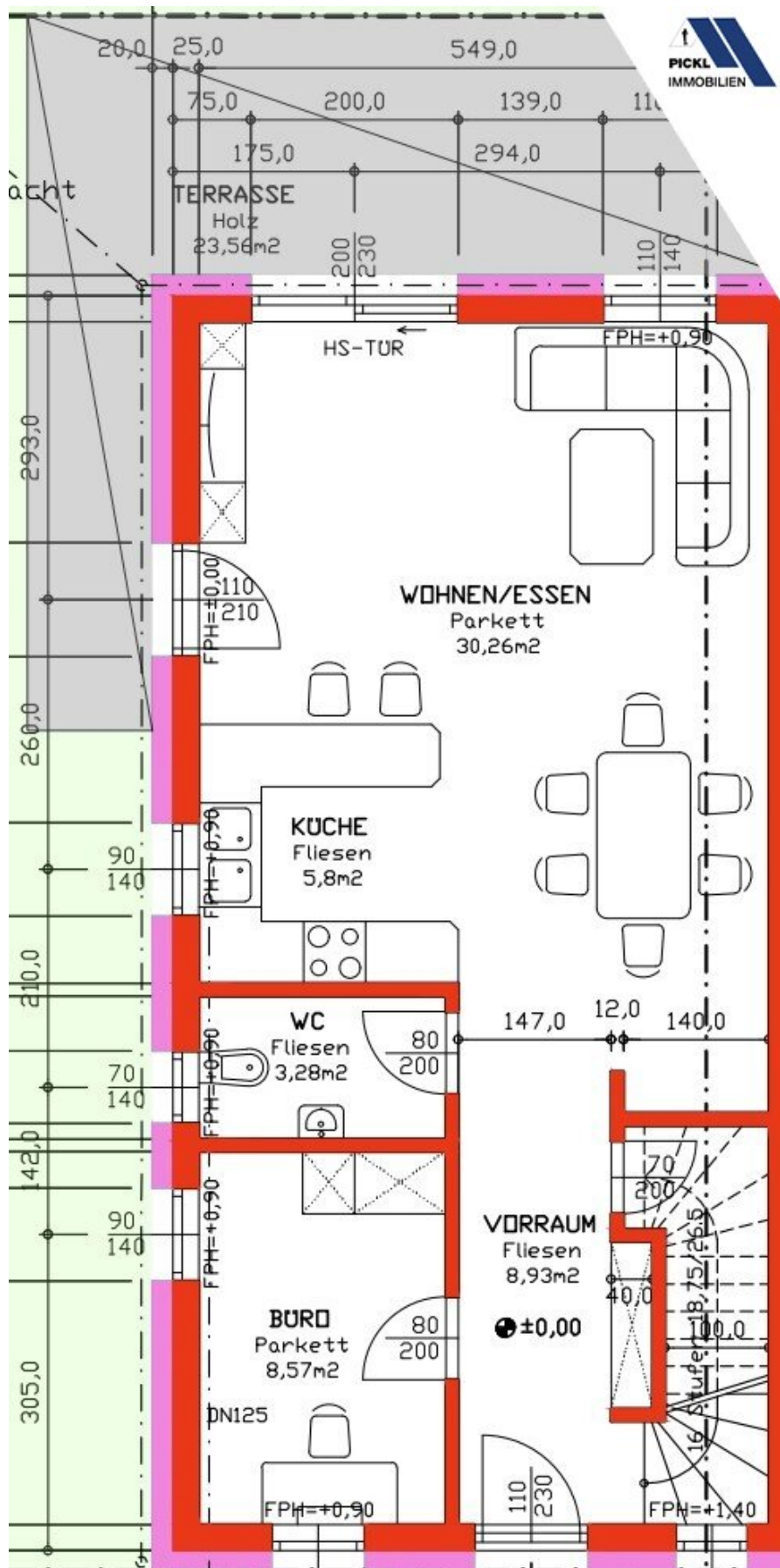








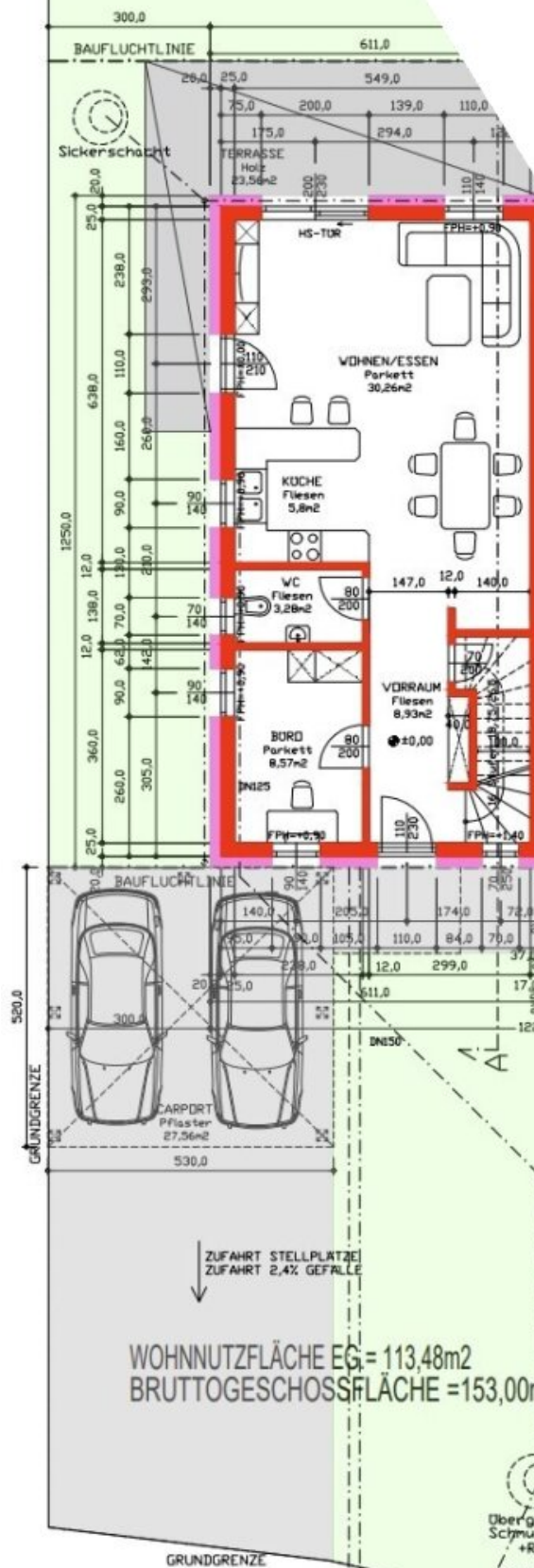




GRUNDGRENZE



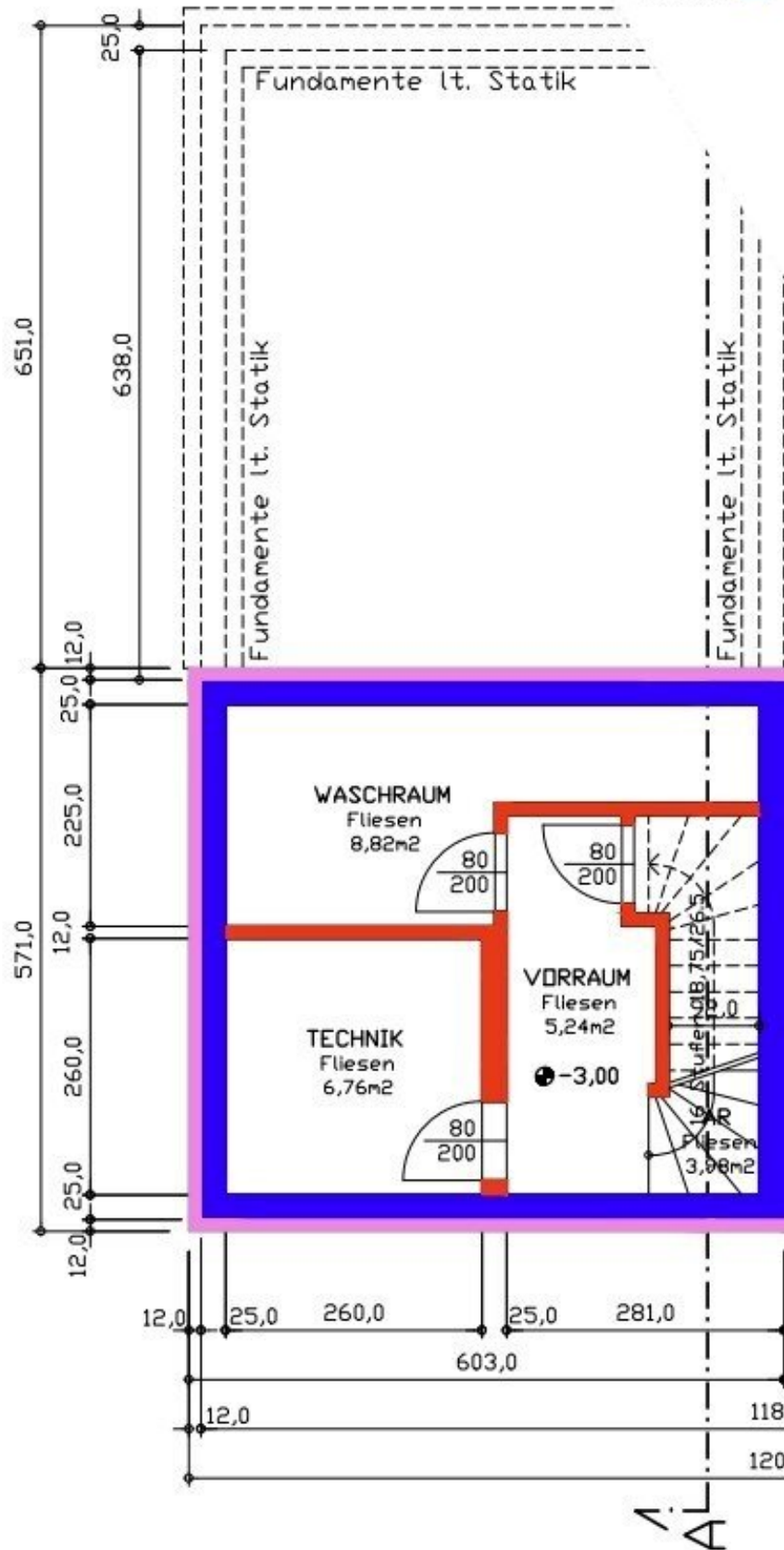
EG



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

Überge
 Schmut
 +RL

KG

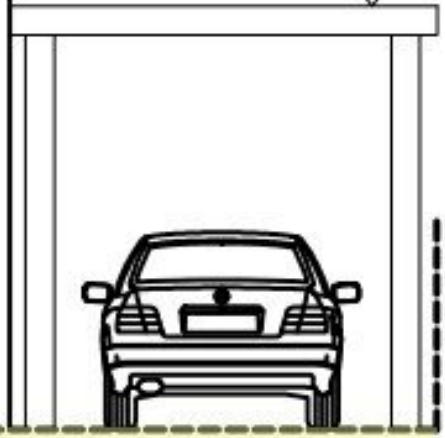




+6,52



+2,95



GRUNDGRENZE

URGELÄNDE=
NEUES GELÄNDE

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:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir

keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobilien-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

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