

Wohnen in Hörsching – Charmantes Reihenhaus mit Wohlfühlcharakter



Objektnummer: 5143

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.960,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

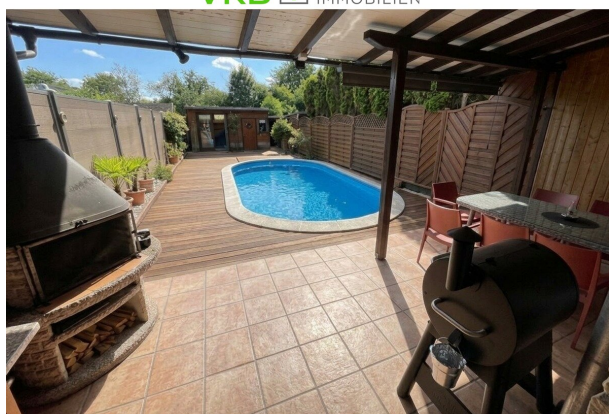


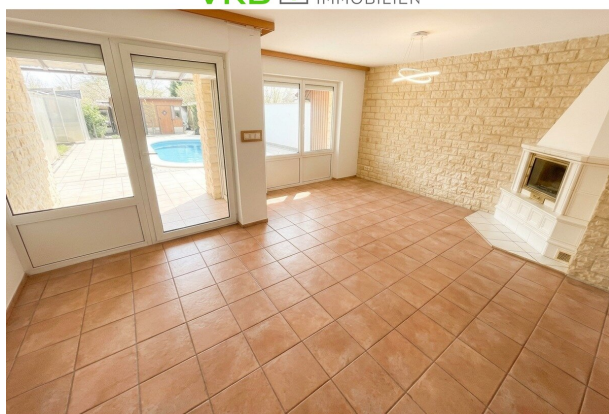
Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

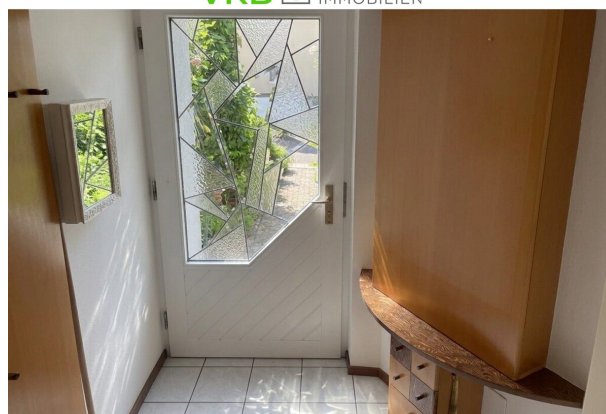
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

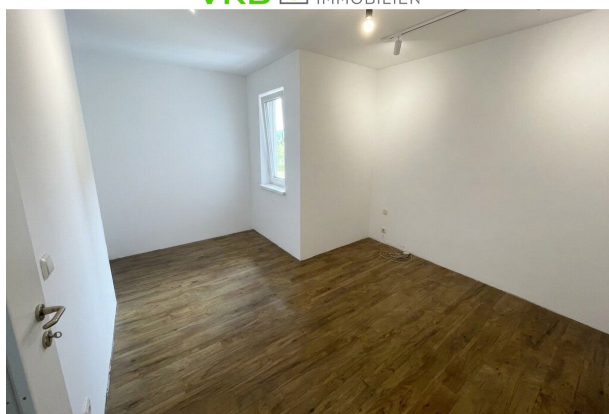
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

☎ +43 676 83 667 780

✉ mario.zoidl@vkb-bank.at



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus im Wohnungseigentum überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und einen außergewöhnlich schön gestalteten Außenbereich.

Auf mehreren Ebenen bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare mit gehobenen Wohnansprüchen. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer, das mit einem gemütlichen Kaminofen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Im Zwischengeschoß stehen zwei helle Schlafzimmer zur Verfügung. Das Obergeschoß beherbergt den privaten Elternbereich mit einem großzügigen Schlafzimmer, einem angrenzenden Ankleidezimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne.

Zwei der insgesamt drei Schlafzimmer verfügen über einen verglasten, ganzjährig nutzbaren Außenbereich, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und sich ideal als Ruhezone, Leseecke oder Homeoffice eignet.

Der Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und umfasst eine gemütliche Kellerbar, einen weiteren vielseitig verwendbaren Raum sowie den Heizraum mit Gasetagenheizung. Die Heizungsanlage versorgt sowohl die Fußbodenheizung als auch die Heizkörper und sorgt damit für ein angenehmes Raumklima. Ergänzt wird die technische Ausstattung durch eine komfortable Zentralstaubsauganlage. Der wärmegeämmte Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei.

Ein absolutes Highlight der Immobilie ist der liebevoll gestaltete Garten- und Freizeitbereich. Der Pool mit umweltfreundlicher Solarheizung lädt an warmen Tagen zum Entspannen ein und wird durch ein attraktives Poolhaus perfekt ergänzt. Eine großzügige überdachte Terrasse bietet den idealen Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Ein praktischer Geräteschuppen schafft zusätzlichen Stauraum für Garten- und Freizeitgeräte.

Für noch mehr Freiraum kann die unmittelbar angrenzende Gartenfläche für lediglich **€ 60,- pro Monat** zusätzlich angemietet werden.

Im Kaufpreis ist bereits eine Garage enthalten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe zwei überdachte KFZ-Abstellplätze für insgesamt **€ 70,- pro Monat** anzumieten.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, eine attraktive Freizeitausstattung und eine ausgezeichnete Lage zu einem rundum stimmigen Gesamtpaket – ideal für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter suchen.

Highlights auf einen Blick:

- Reihenhaus im Wohnungseigentum
- Ruhige Wohnlage in Hörsching, ca. 22 Minuten von Linz entfernt
- Durchdachte Raumaufteilung auf mehreren Ebenen
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen
- Küche im Erdgeschoss
- 3 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer im Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne
- Zwei verglaste, ganzjährig nutzbare Loggien
- Keller mit gemütlicher Kellerbar
- Zusätzlicher Hobby- oder Abstellraum im Keller
- Gasetagenheizung
- Fußbodenheizung und Heizkörper
- Zentralstaubsaugeranlage

- Wärmegedämmter Dachboden
- Liebevoll gestalteter Garten- und Freizeitbereich
- Pool mit umweltfreundlicher Solarheizung
- Poolhaus
- Überdachte Terrasse
- Geräteschuppen
- Garage im Kaufpreis inkludiert
- Optional zwei überdachte KFZ-Abstellplätze in unmittelbarer Nähe (€ 70,-/Monat)
- Optional zusätzliche Gartenfläche direkt angrenzend (€ 60,-/Monat)

(Sämtliche weiteren Unterlagen sowie Informationen zu technischen Angelegenheiten werden nachgereicht, da sich diese derzeit noch in Bearbeitung bzw. Aufbereitung befinden.)

Verkaufspreis:

Euro 360.000,-

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap