

Kompakte 2-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon - teilsaniert!



Balkon

Objektnummer: 5908/1879
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Nutzfläche:	34,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	499,81 €
Kaltmiete (netto)	387,00 €
Kaltmiete	454,37 €
Betriebskosten:	67,37 €
USt.:	45,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

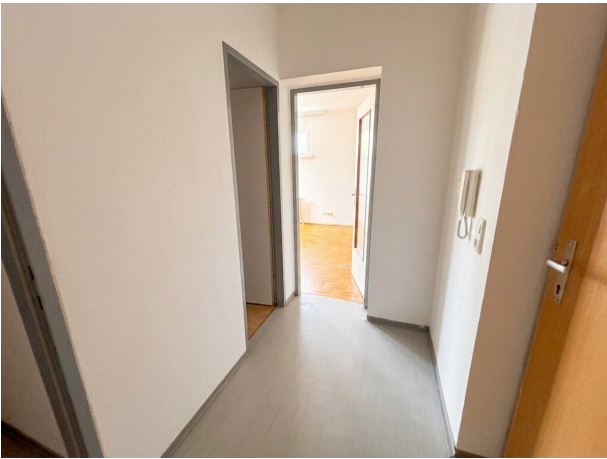


Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1







Objektbeschreibung

Willkommen in dieser bezaubernden Wohnung in der Eduard-Nittner-Straße, 4063 Hörsching. Diese helle und toll aufgeteilte Wohnung im 2. Obergeschoß (Achtung kein Lift!) bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen.

Aufteilung und Ausstattung:

- **toller Balkon** über das **Schlafzimmer** erreichbar
- **Bad mit Dusche:** praktische Ausstattung
- **Separates WC:** Für zusätzlichen Komfort
- **Wohn/Esszimmer** mit Zugang zur Kochnische
- **Kellerabteil vorhanden:** Zusätzlicher Stauraum.
- Folgende Sanierungsarbeiten werden derzeit durchgeführt: Malerei gesamte Wohnung, Verlegung neuer Boden in Küche, Wohn- und Schlafzimmer, neue Trennwand zwischen Wohn- und Schlafzimmer. Bei der **Sanierung** im Jahr 2025 wurde die Fassade erneuert und gedämmt, das Dach und der Balkon wurden erneuert und alle Fenster getauscht!

Parkmöglichkeiten:

Ein Parkplatz kann optional für EUR 48,00 brutto pro Monat angemietet werden.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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.

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 <1.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap