Attraktive 3-Zimmer-Wohnung: großer Balkon mit Blick in den Innenhof



Balkon

Objektnummer: 5908/1931

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Gesamtmiete	949,97 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	863,61 €
Betriebskosten:	163,61 €
USt.:	86,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Berger









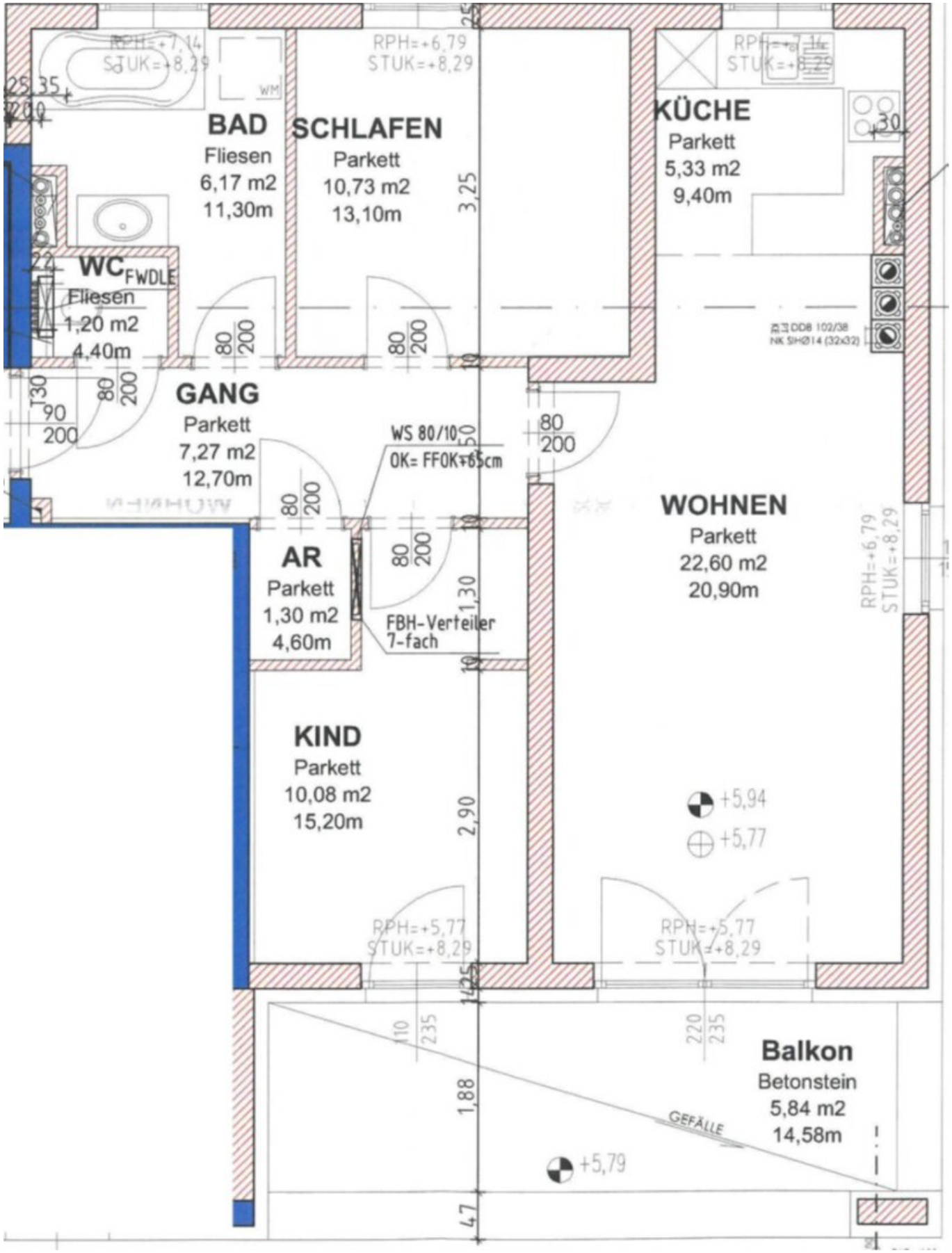





KI-bearbeitet






BAD
Fliesen
6,17 m2
11,30m
SCHLAFEN
Parkett
10,73 m2
13,10m
KÜCHE
Parkett
5,33 m2
9,40m
WC FWDLE
Fliesen
1,20 m2
4,40m
GANG
Parkett
7,27 m2
12,70m
WS 80/10
OK= FFOK+65cm
AR
Parkett
1,30 m2
4,60m
FBH-Verteiler
7-fach
WOHNEN
Parkett
22,60 m2
20,90m
KIND
Parkett
10,08 m2
15,20m
Balkon
Betonstein
5,84 m2
14,58m
GEFÄLLE
RPH=+6,79
STUK=+8,29
RPH=+7,14
STUK=+8,29
RPH=+5,77
STUK=+8,29
+5,94
+5,77
+5,79

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der familären Wohnsiedlung in der Voglerstraße in Hörsching! Diese charmante Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ruhige Lage und ein besonderes Highlight: ein fast 12 m² großer Balkon – perfekt zum Entspannen und Genießen.

Highlights der Wohnung:

- **Helles, geräumiges Wohn/Esszimmer** mit direktem Zugang zum Balkon
- **Moderne, offene Küche**: Inklusive Geräte: Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug und Ceranfeld.
- **Zusätzliches Zimmer mit Balkonzugang**: Ideal als Kinderzimmer, Schrankraum oder Büro nutzbar.
- **Schlafzimmer** mit ca. 11 m²
- **Geräumiges Tageslichtbad** mit Badewanne
- **Separates WC**
- **Praktischer Abstellraum** in der Wohnung
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Außenabstellplatz**: Ein Parkplatz kann optional für EUR 48,00 brutto pro Monat angemietet werden.
- Folgende **Einrichtungsgegenstände** können um EUR 3.300 abgelöst werden: Kleiderschrank, Couch, Tisch & Stühle, Sideboard WZ + VR, Regale WZ, Kommode SZ, Balkonmöbel, Waschtrockner

Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt – perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert Ruhe und eine gute Raumaufteilung legen.

Kostenhinweis:

Die Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail.

Lydia Berger - 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 <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap