Den Sonnenuntergang auf der Loggia genießen - sofort Wohlfühlen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5908/1947

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	63,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,65
Gesamtmiete	899,54 €
Kaltmiete (netto)	656,50 €
Kaltmiete	817,76 €
Betriebskosten:	161,26 €
USt.:	81,78 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz











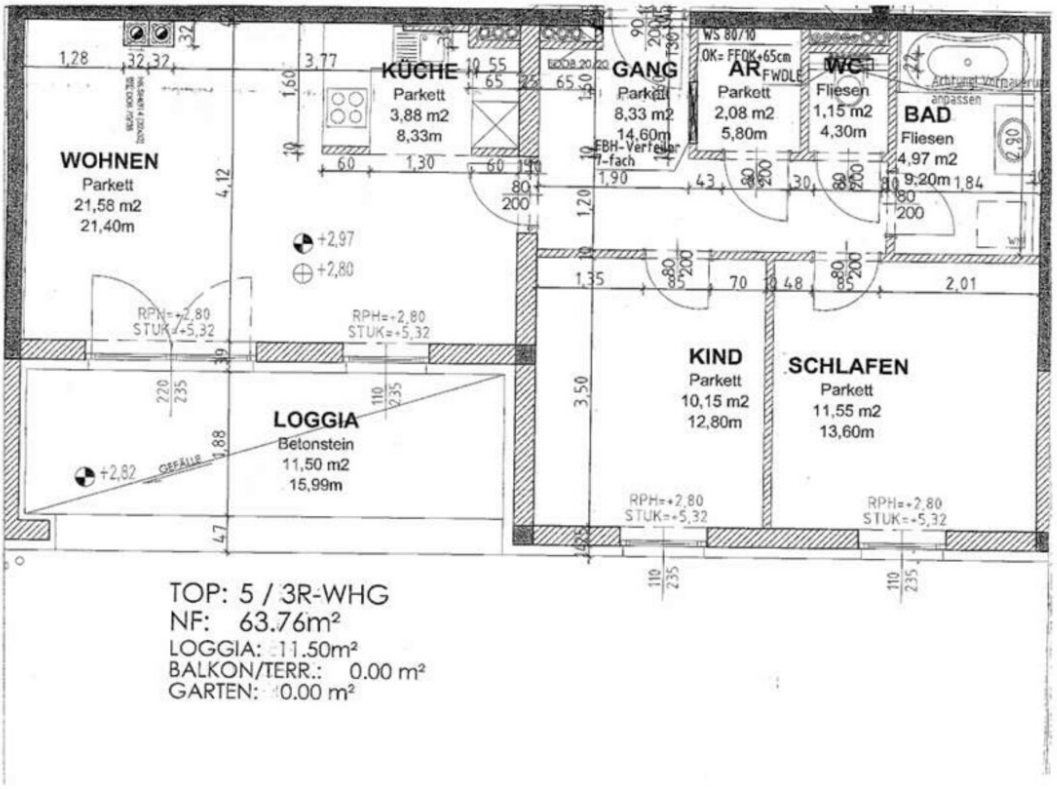












TOP: 5 / 3R-WHG
NF: 63.76m²
LOGGIA: 11.50m²
BALKON/TERR.: 0.00 m²
GARTEN: 0.00 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in der Voglerstraße in 4063 Hörsching, bietet eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertigen Wohnkomfort und eine ansprechende Lage.

Das große Wohn/Esszimmer besticht mit einer gemütlichen, hellen Atmosphäre durch die westseitige Ausrichtung. Zwei **Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Der **Vorraum** sorgt für eine optimale Verbindung zu allen Räumen. Das moderne **Badezimmer** ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das **WC separat** untergebracht ist. Ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die funktionale, zeitlose **Küche** fügt sich optimal in den Raum ein und kann von der Vormieterin abgelöst werden (EUR 500,00). Genießen Sie entspannte Stunden auf der **11,50 m² großen Loggia mit Blick ins Grüne.**

Weitere Highlights:

- barrierefrei mit dem **Aufzug** erreichbar
- Wohnung wird vor Übergabe **neu ausgemalt**
- **Optional können abgelöst werden:** Bücherregal im Wohnzimmer, Alibert im Bad, Couch im Gästezimmer
- praktisches **Kellerabteil**
- **Außenabstellplatz**: Ein Parkplatz kann optional für EUR 48,00 brutto pro Monat angemietet werden.

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 <500m
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