

**Beletage + Erker + hochwertig renoviert + unbefristet +  
Weitergaberecht**



**Objektnummer: 7603/132**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse           | Schützenplatz         |
| Art:              | Wohnung               |
| Land:             | Österreich            |
| PLZ/Ort:          | 3580 Horn             |
| Baujahr:          | 1900                  |
| Zustand:          | Erstbezug             |
| Alter:            | Altbau                |
| Wohnfläche:       | 111,65 m <sup>2</sup> |
| Bäder:            | 1                     |
| WC:               | 1                     |
| Gesamtmiete       | 1.326,36 €            |
| Kaltmiete (netto) | 950,00 €              |
| Kaltmiete         | 1.083,98 €            |
| Betriebskosten:   | 133,98 €              |
| Heizkosten:       | 111,65 €              |
| USt.:             | 130,73 €              |
| Provisionsangabe: |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**KR Karl Fichtinger**

IC-Makler  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien







# Nutzfläche

Inhalt: Schützenplatz 1, 3580 Horn  
**Obergeschoß**

Digitale Bestandsaufnahme mit: **FARO Focus Pr.** Datum: **11.04.2024**  
 Maßstab: **M 1:100** Blattgröße: **29,7 x 21**  
 gez: **Werner Böhm** gedruckt am: **04.05.2024**



## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung,

großzügige Raumaufteilung, Fußbodenheizung, Parkettböden, Wohnküche, Erkerzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, zentral begehbar, Gartenmitbenutzung. Parkplatz in der Nähe vorhanden.

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

Klinik <1.000m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap