

## **Moderne Wohnung für Technikfreunde in Hörsching!**



**Objektnummer: 5420/5580**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,41 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	254.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

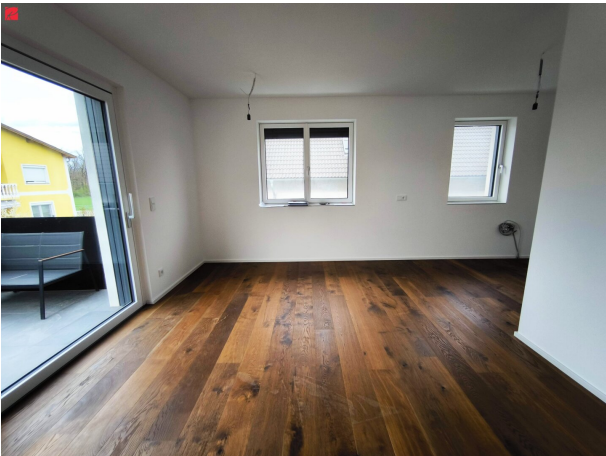
Wegen Neubau bzw. Erstbezug keine BK-Abrechnung vorhanden. Diese erfolgt nach Nutzwerten

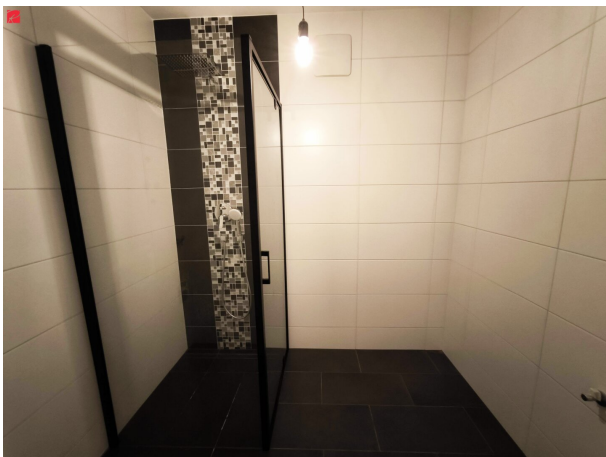
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem **stilvollen Zuhause** in einer **ruhigen Wohngegend** mit erstklassiger Ausstattung? Diese Wohnung könnte Ihr neues Zuhause sein!

In dieser ca. 65 m<sup>2</sup> großen Wohnung erwartet Sie ein **modernes und durchdachtes Raumkonzept**. Der **offene Wohn-Ess-Küchenbereich** lädt zu gemütlichen Abenden zu zweit ein, während die hochwertige Hebeschiebetür den Zugang zum großzügigen Balkon mit dunklem Glasgeländer bietet. Ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das Badezimmer beeindruckt mit einer **luxuriösen Regendusche** und einem separaten **WC mit Pissoir**. Ein eigener Waschmaschinenanschluss ist bereits vorhanden, um Ihnen den Alltag zu erleichtern. Auch technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während ein zentrales Staubsaugersystem für Sauberkeit und Komfort sorgt. Die **Steuerung der Raffstore-Beschattung** erfolgt sogar bequem über Ihr Smartphone.

Ideal für Paare ohne Kinder oder Alleinstehende, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und dennoch nur eine kurze Fahrt von den Städten Linz und Wels entfernt.

### Ausstattungsmerkmale:

- Ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon mit ca. 9,5 m<sup>2</sup>
- Lagerabteil ca. 2,3 m<sup>2</sup>
- Echtholzparkett in Nuss
- Moderne Fliesen und Mosaik-Natursteine in den Nassräumen
- Hochwertige Internorm-Fenster
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe

- Smart-Home-Steuerung für Raffstore-Beschattung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Die Wohnung steht Ihnen ab sofort zur Verfügung.

**Reservieren Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung!**

Entdecken Sie die volle Bandbreite dieses attraktiven Objekts mit solider Ausstattung in ruhiger Lage. Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 9412929**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Ing. Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien Standort Linz.**

**Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG!** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap