

# Wohnen zwischen Linz und Wels - Ihr neues Zuhause 2025?



Außenansicht

**Objektnummer: 6196/344**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Baujahr:</b>	1947
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	49,53 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,79
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057



## Objektbeschreibung

**In der idyllischen Gemeinde Hörsching, nur wenige Kilometer von Linz entfernt, steht dieses charmante Einfamilienhaus zum Verkauf.**

Mit einer Wohnfläche von rund 124m<sup>2</sup> auf 2 Etagen bietet es genügend Platz für die ganze Familie.

Der Kaufpreis macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen und attraktiven Option für alle, die auf der Suche nach einem Eigenheim sind.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und ist in massiver Bauweise (40-er Außenziegel) errichtet. Allerdings ist das Haus sanierungsbedürftig und bietet somit die perfekte Gelegenheit, um es nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Machen Sie aus diesem Haus Ihr persönliches Traumhaus und gestalten Sie es ganz nach Ihrem Geschmack.

Die Gemeinde Hörsching bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Landleben und guter Anbindung an die nahegelegene Stadt Linz. Mit dem Bus sind Sie in kurzer Zeit im Zentrum von Linz und können dort alle Annehmlichkeiten einer Großstadt genießen. Auch für Pendler ist diese Immobilie ideal, da sie eine schnelle Anbindung an die Autobahn bietet.

Doch auch in unmittelbarer Nähe des Hauses finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Arztpraxis, eine Apotheke, eine Schule und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Somit ist diese Immobilie nicht nur ideal für Familien, sondern auch für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Einfamilienhaus in Hörsching.

Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen und gestalten Sie dieses Haus nach Ihren Wünschen. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die

Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap