

Koffer packen und einziehen! - Einfamilienhaus mit Klimaanlage und Garage



Esszimmer

Objektnummer: 7939/2300160557

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Horn
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	12,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Familienhaus in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Mit einer großzügigen Wohnfläche von **180 m²** bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seine moderne Ausstattung.

Ausstattung:

- **Klimaanlagen:** Zwei Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit.
- **Heizung:** Eine neue Pelletheizung 2022 garantiert eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung des Hauses. Das warme Wasser wird über eine Solaranlage auf dem Dach bereitgestellt, kann jedoch auch elektrisch oder mit Pellets beheizt werden.
- **Badezimmer:** Insgesamt drei Badezimmer (eines im Keller, eines im Erdgeschoss und eines im Dachgeschoss) bieten optimalen Komfort für die gesamte Familie.
- **Garage:** Eine praktische Garage sorgt für sicheren Stauraum und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen.
- **Balkon:** Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon, der Ihnen einen schönen Ausblick bietet.

Besonderheiten:

Das voll unterkellerte Haus ist in einem sehr guten Zustand und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Kombination aus moderner Heiztechnik und nachhaltiger Energiegewinnung macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Dieses charmante Familienhaus vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage. Es ist ideal für alle, die ein Zuhause suchen, das sowohl Rückzugsort als auch Platz für gemeinsame Aktivitäten bietet.

Wer Horn noch nicht kennt:

Horn ist eine [Bezirkshauptstadt](#) im gleichnamigen [Bezirk Horn](#) im östlichen [Waldviertel](#) in [Niederösterreich](#) mit 6505 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024). Horn ist [zentraler Ort](#) des östlichen Waldviertels und angrenzender Regionen des Weinviertels. Der Ort ist ein regionales Schul- und medizinisches Zentrum und Einkaufsort.

Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 0,74 km

Supermarkt 0,24 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Bank 0,70 km

Post 0,71 km

Tankstelle 0,31 km

Trafik 1,13 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 0,82 km

Volksschule 1,33 km

Mittelschule 1,44 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 0,44 km

Zahnarzt 0,70 km

Kinderarzt 1,46 km

Apotheke 0,99 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,13 km

Lokalbahnhof 2,29 km

Entfernungen mit dem PKW:

Zwettl ca. 35 min

Krems an der Donau ca. 35 min

Hollabrunn ca. 37 min

Pulkau ca.19 min

Waidhofen an der Thaya ca. 28 min

Eggenburg ca. 15 min

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.