

## **Praktische 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse!**



**Objektnummer: 5908/899**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Gesamtmiete</b>	885,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	645,89 €
<b>Kaltmiete</b>	802,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,16 €
<b>USt.:</b>	83,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH

Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz

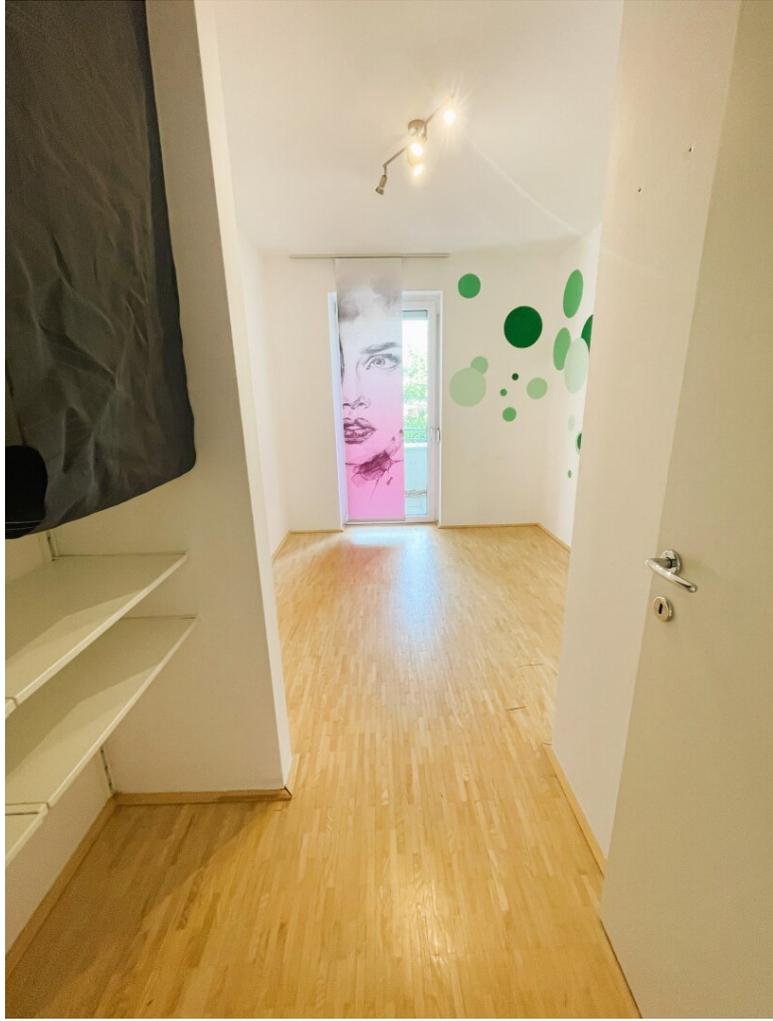
T +43 664 24 733 58

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



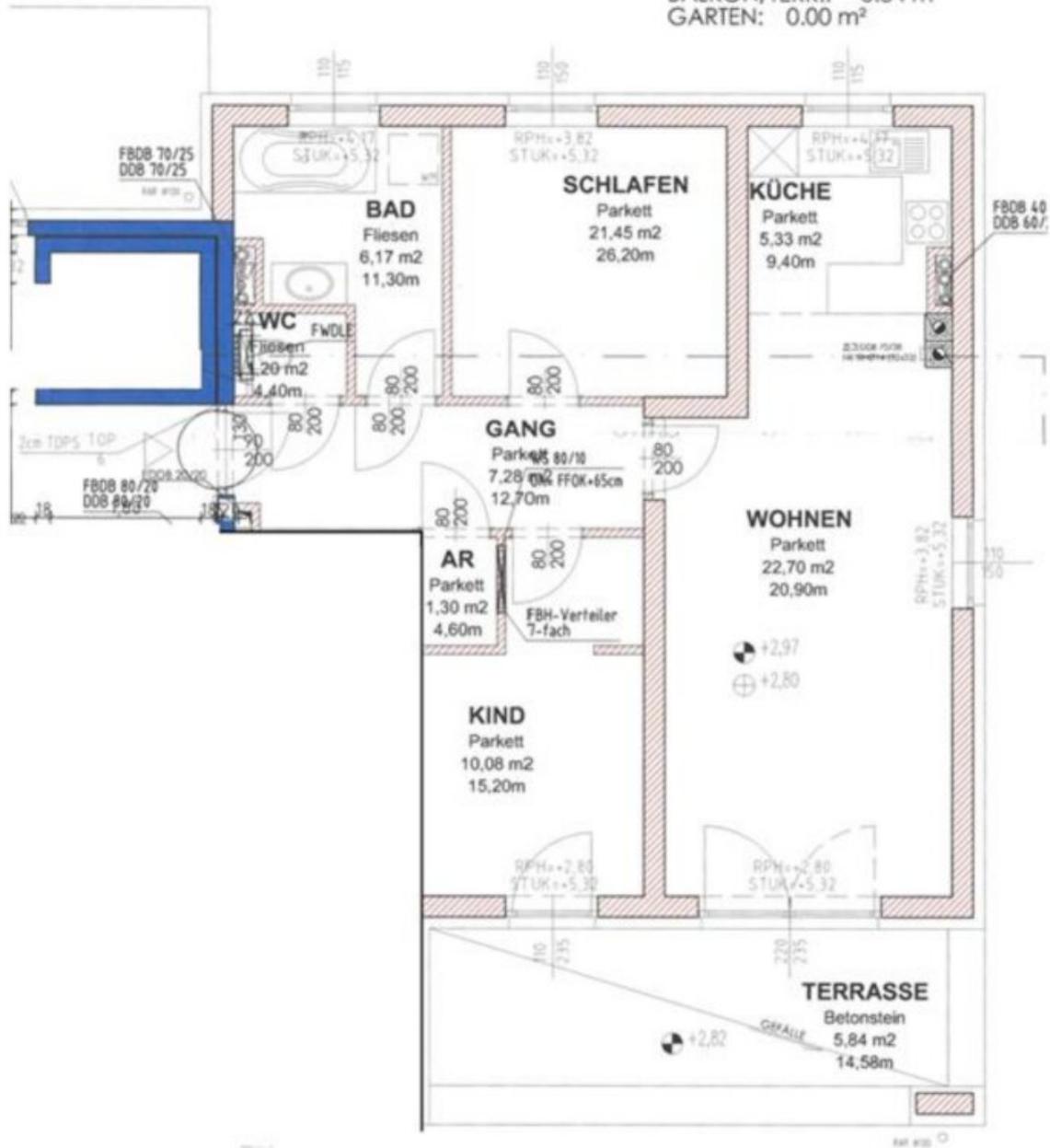
termin zur







GARTEN: 0.00 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung in optimaler Infrastruktur verfügt über knapp 65m<sup>2</sup>.

Von der Eingangstür gelangt man direkt in den Gang, welcher Zugang zu den restlichen Zimmern gewährt: Dem Badezimmer mit Badewanne, dem separaten WC, einem Abstellraum, dem Schlafzimmer, dem Kinderzimmer, sowie dem Wohn-, Ess- & Kochbereich. Vom Kinderzimmer und vom Wohnbereich kann man den großen Balkon mit Aussicht in den grünen Innenhof erreichen. Dank der großzügigen Balkontüren wird die Wohnung mit ausreichend Tageslicht erhellt.

### Lage:

In unmittelbarer Nähe dieser Wohnung finden Sie diverse Nahversorger und Bildungseinrichtungen, darunter Volksschulen und Neue Mittelschulen. Die zentrale Autostraße B1 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz. Innerhalb von etwa 10 Autominuten erreichen Sie die große Shopping-Mall Haid-Center sowie einen IKEA.

Für zusätzliche Freizeitmöglichkeiten liegt der See in Oedt in nur etwa 5 Minuten Fahrzeit mit dem Auto. Diese günstige Lage ermöglicht Ihnen nicht nur eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufszentren und Bildungseinrichtungen, sondern bietet auch eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten in der naturnahen Umgebung.

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