

## Charmantes Stadthaus in Horn



**Objektnummer: 3684**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3580 Horn  |
| <b>Alter:</b>            | Altbau   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 228,00 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 456,00 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Garten:</b>           | 80,00 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>G</b> 253,57 kWh / m <sup>2</sup> * a         |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 239.000,00 €                                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Rana Wintersteiner

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 275

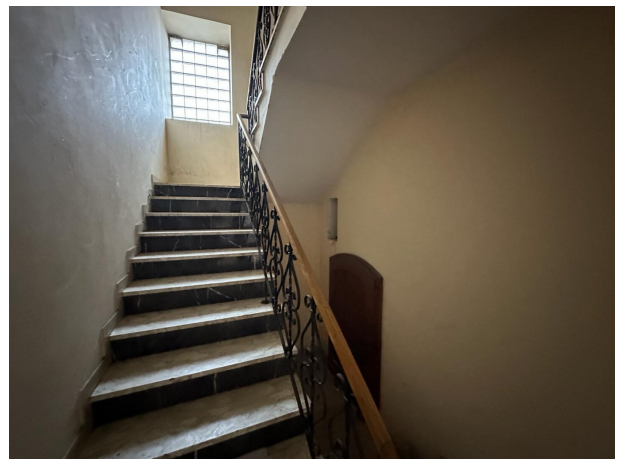
H +43 660 762 27 16

F +43 1 616 32 77 216

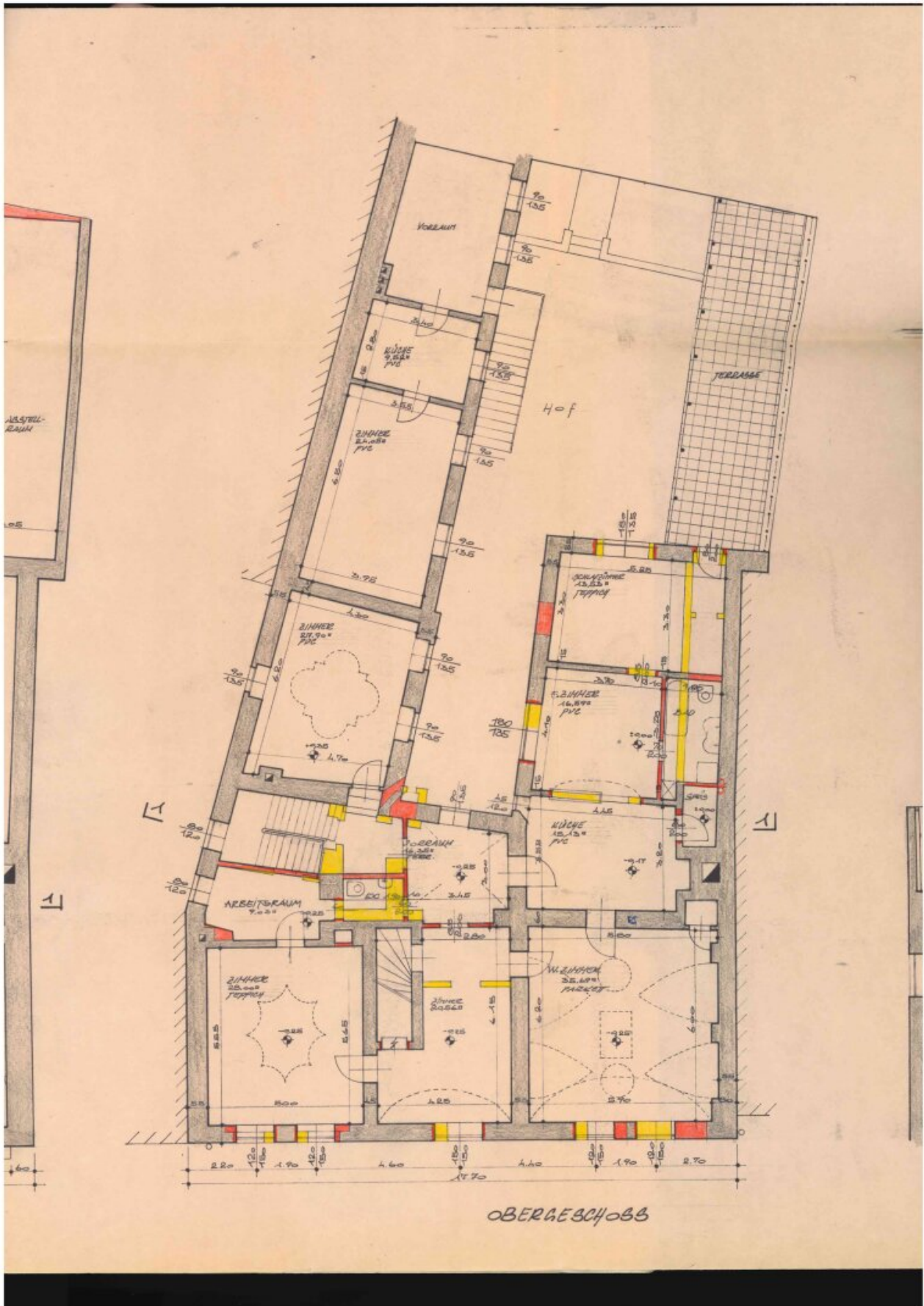
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

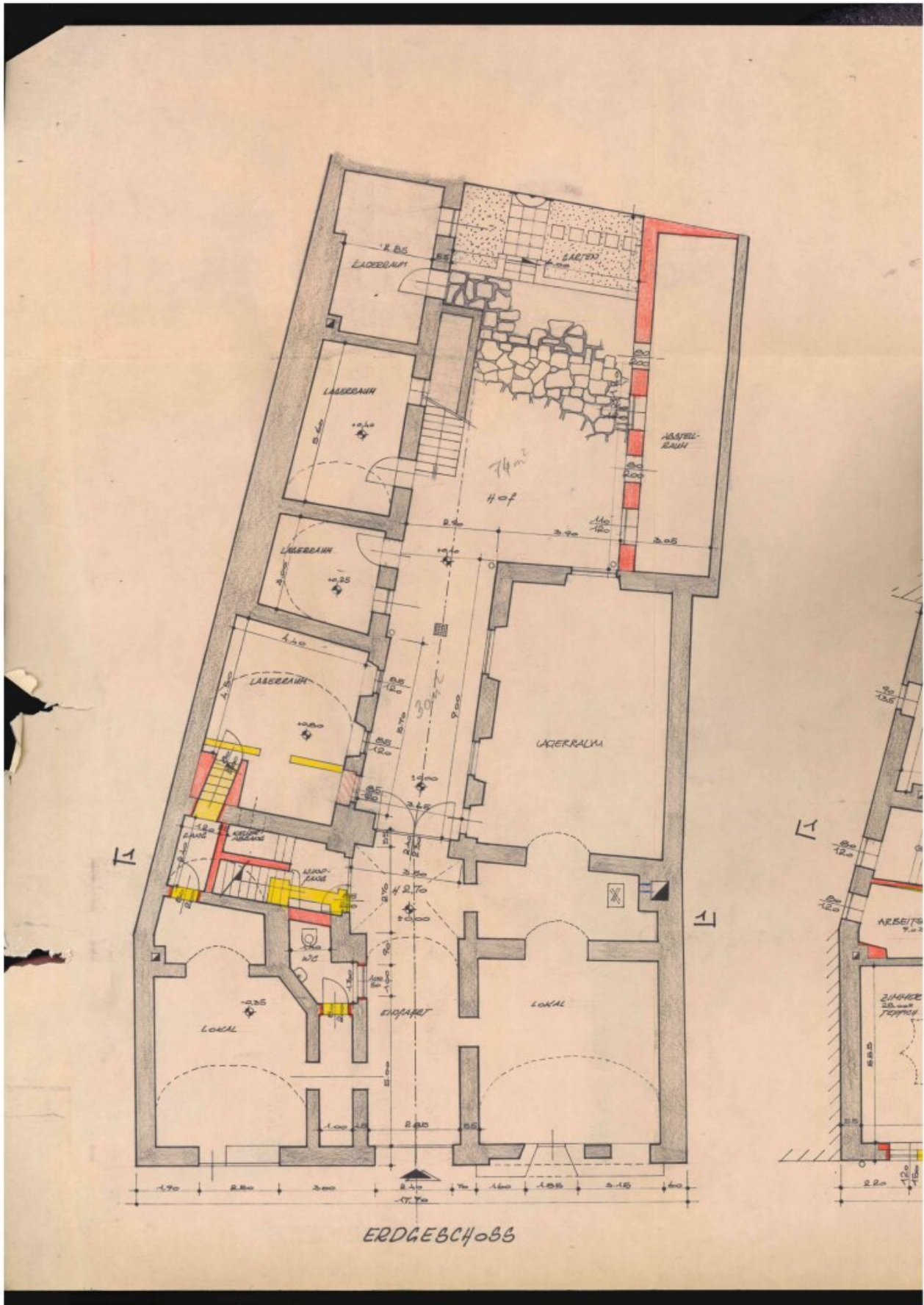


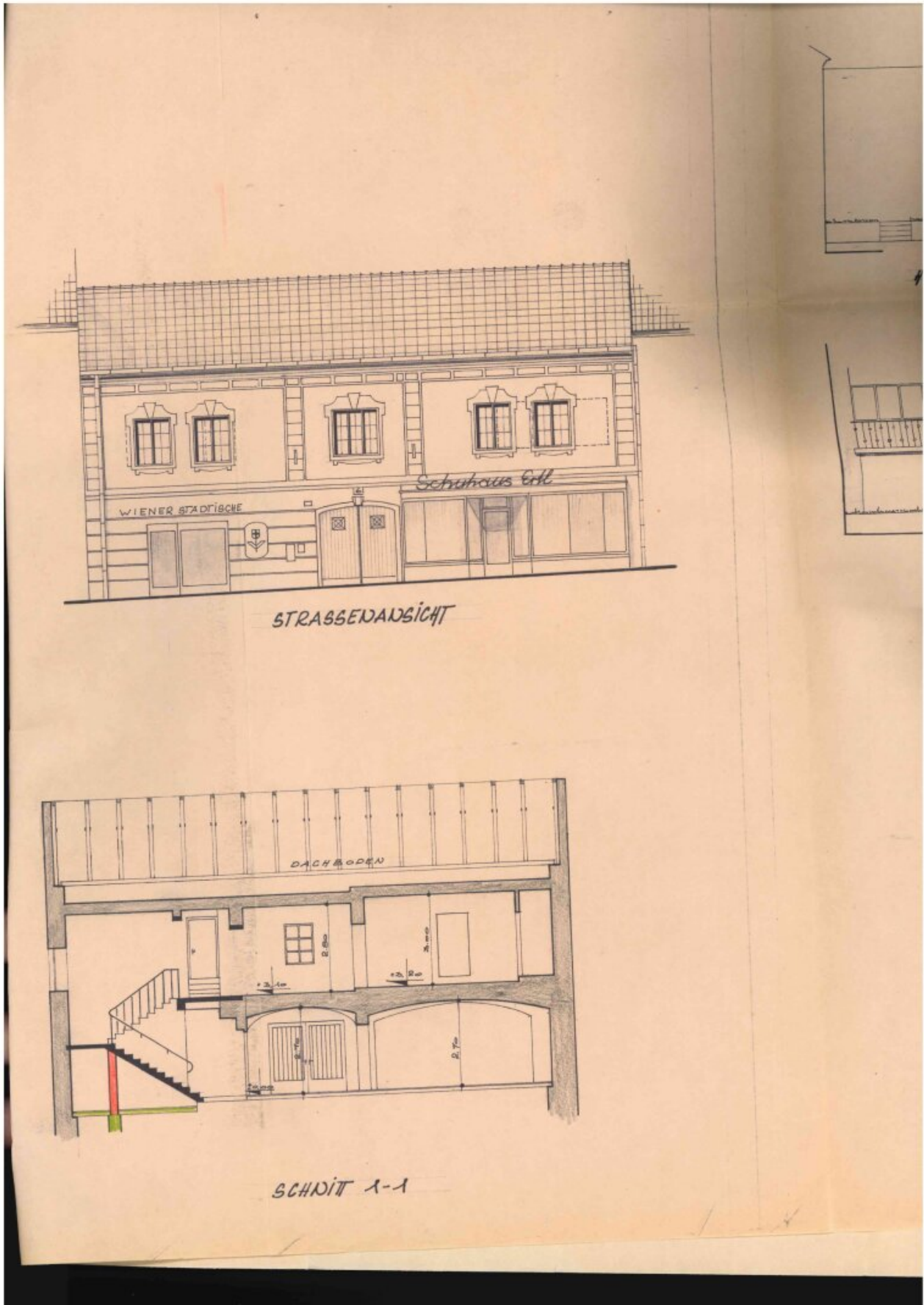














Seitenansicht

Terrassenansicht

SEITENANSICHT

BAUWERBER: *Karl Traschler*

STADTGEMEINSCHAFT HORN 3500

BAULEITER u. PLANVERFASSER: *Karl Traschler*

Baunternehmung  
**KARL TRASCHLER KG.**  
Zimmerer-Geisler- u. Tischlerwerk  
3500 Horn, Raabserstraße 49  
Tel. 02982/2602/3202 FS 0777126

BAUBEHÖRDE:

Hierauf bezieht sich der Bescheid der  
Stadtgemeinde Horn vom 13.10.1975  
Zahl: 453-113/4875-1/12

Der Bürgermeister: *Korsch*

STADTGEMEINSCHAFT HORN

Auswecklungsplan

**KARL TRASCHLER**  
BAU - u. ZIMMERMEISTER, TISCHLEREI  
3580 HORN, RAABSERSTRASSE 49, TEL. 02982 / 2602, 3202, FS 0777126

KOM. RAT. BAUH. KARL TRASCHLER  
3580 HORN RAABSERSTR. 19  
UHB. BAUARBEITEN IM HAUS PRAGERSTR. 6

|         |       |                |            |          |
|---------|-------|----------------|------------|----------|
| MASSTAB | GEZ.  | M <sub>1</sub> | DATUM      | PLAN NR. |
| 1:100   |       |                | 13.10.1975 |          |
| 1:500   | GEPR. |                |            |          |

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese hübsche, zweistöckige Stadthaus in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz in Horn. Im Erdgeschoss befinden sich zwei vermietete Geschäftslokale, und im Obergeschoss eine ca. 228 m<sup>2</sup> große Wohnung mit Terrasse (nähere Details zur Raumaufteilung finden Sie im Grundriss).

Ausstattung:

- Gasetagenheizung

Lage:

Horn ist eine Bezirkshauptstadt im Waldviertel, dem nordöstlichen Teil von Niederösterreich und hat ca. 6.600 Einwohner. Die Infrastruktur ist hervorragend:

zahlreiche Geschäften, Supermärkten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Spital, Vereinen für Sport und Kultur und sowie Gasthäuser und Restaurants, Pensionen und Hotels, Museen und Freizeiteinrichtungen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.