

Helle Maisonette-Wohnung mit Balkon, Terrasse und Galerie - neue Einbauküche



Wohnzimmer mit Galerie

Objektnummer: 5908/1304

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	119,06 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Gesamtmiete	1.195,96 €
Kaltmiete (netto)	868,00 €
Kaltmiete	1.084,51 €
Betriebskosten:	216,51 €
USt.:	111,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

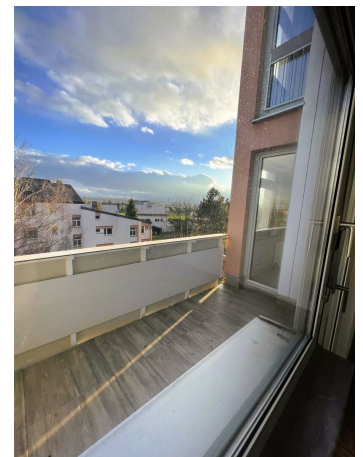
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

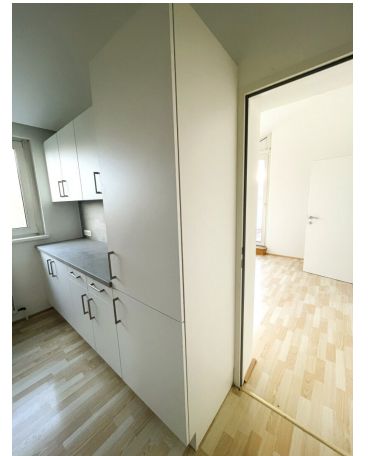
T +43 664 18 774 96
H +43 664 18 774 96

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

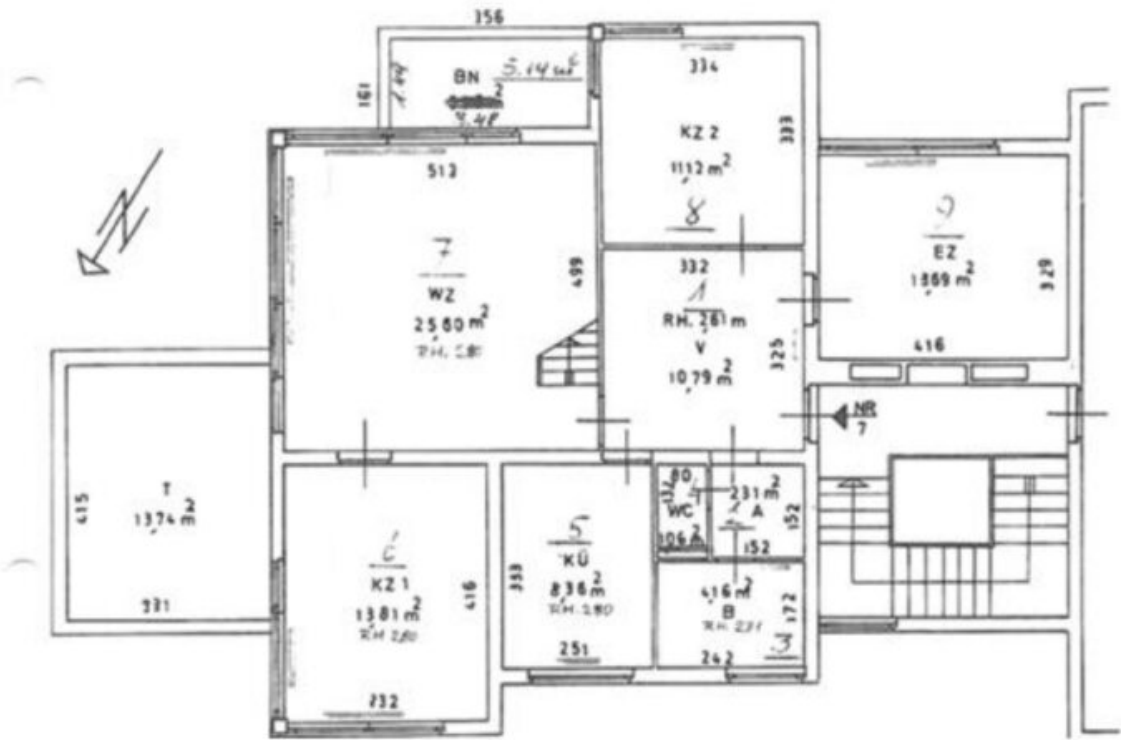




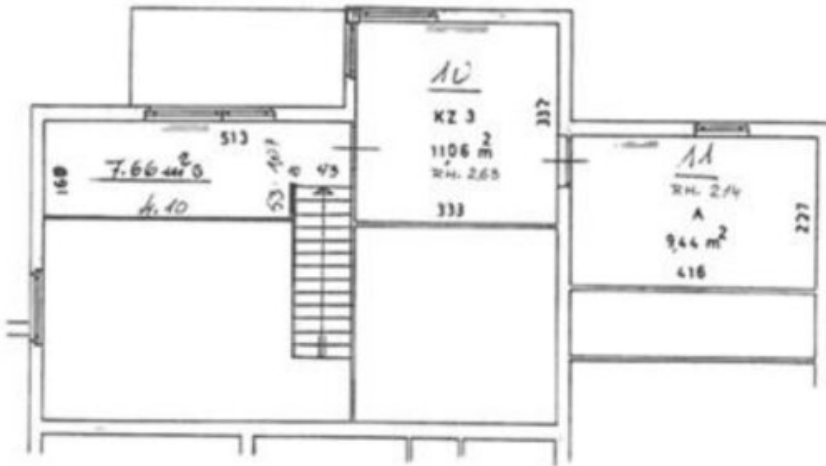








5



Objektbeschreibung

In der Eduard-Nittner-Straße erwartet Sie eine großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Nutzfläche von 119 m², die keine Wohnwünsche offenlässt. Mit einem Kellerabteil und einem eigenen Parkplatz bietet dieses Zuhause Komfort und Flexibilität.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

Ebene 1:

- Ein großzügiger Vorraum dient als zentraler Zugangspunkt zu den Räumen.
- Ein einladendes Esszimmer und eine moderne Küche bieten Raum für kulinarische Momente.
- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice.
- Ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum.
- Das Herzstück: ein ca. 26 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und einer Terrasse, perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

Ebene 2:

- Über eine charaktvolle Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss.
- Eine kleine Galerie schafft Raum für eine Entspannungs- oder Yogaecke.
- Von der Galerie aus gelangen Sie in ein ruhiges Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, ideal als Schrankraum oder Büro.

Besonders praktisch: Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Vorraum, was

zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und ist sofort bezugsbereit.

Highlights auf einen Blick:

- Maisonette-Wohnung mit 2 Ebenen
- Balkon und Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Galerie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Frisch ausgemalt – sofort einziehen und wohlfühlen
- Eigener Parkplatz und Kellerabteil inklusive

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Kostenhinweis:

Die Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Lydia Berger - Mobil 0664 18 774 96 - lydia.berger@abra.at

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 <1.000m
Schule <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap