

Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in schöner Wohnanlage



Balkon

Objektnummer: 5908/1318
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4063 Hörsching |
| Baujahr: | 2007 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 64,77 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 31,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,65 |
| Gesamtmiete | 944,69 € |
| Kaltmiete (netto) | 695,32 € |
| Kaltmiete | 856,08 € |
| Betriebskosten: | 160,76 € |
| USt.: | 88,61 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

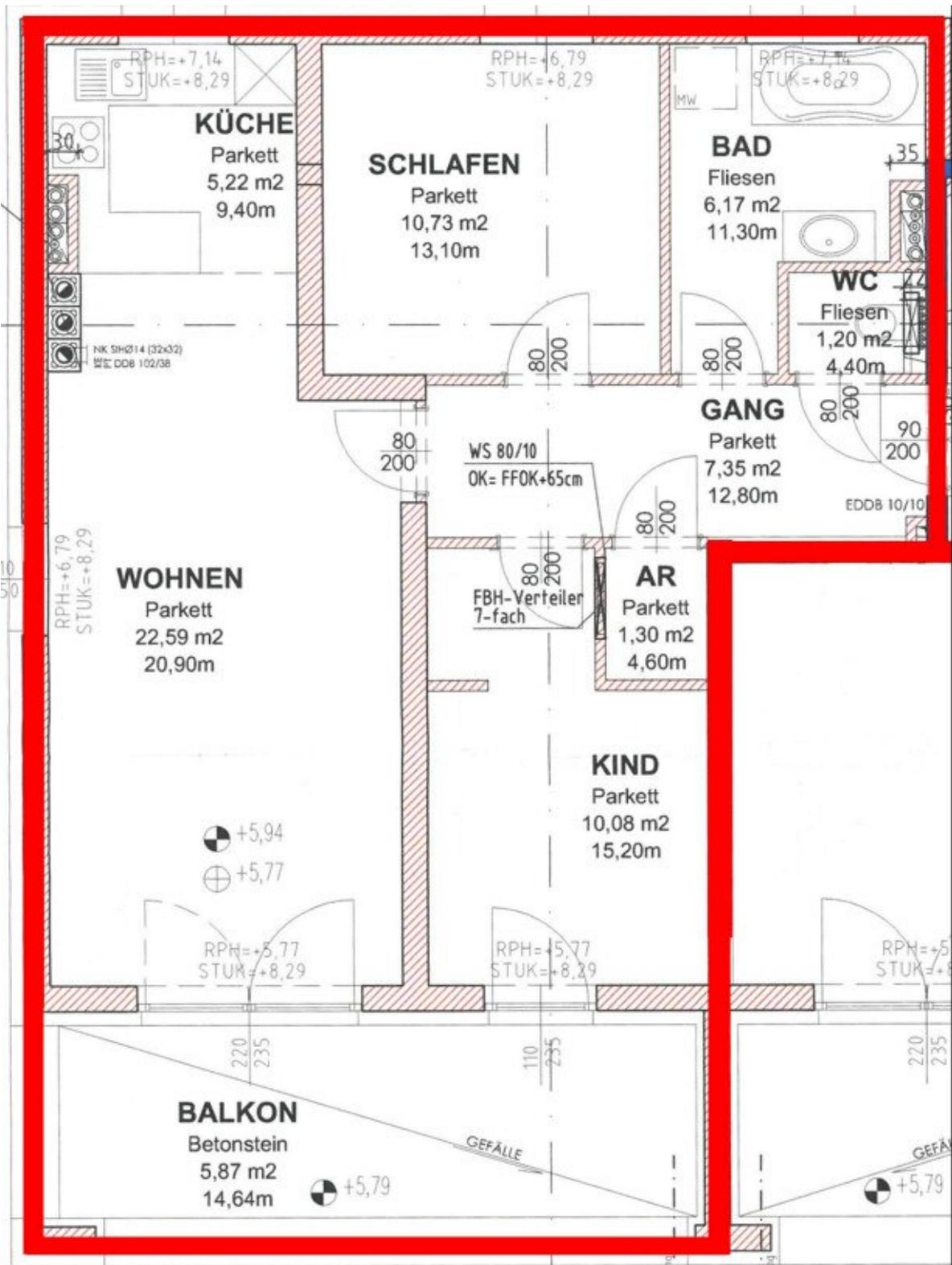
ABRA IC GmbH











TOP: 7 / 3R-WHG
 NF: 64.77 m²
 LOGGIA: 11.73 m²
 BALKON/TERR.: 0.00 m²
 GARTEN: 0.00 m²

TO
 N
 LO
 B
 G

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser ansprechenden 3-Zimmer-Wohnung, die modernes Wohnen mit Komfort verbindet. Ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder Senioren, überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Ausstattung und barrierefreie Gestaltung.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnzimmer mit angrenzender Küche:** Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zur neuen Küche, die vom Vermieter eingebaut wird – eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Stil.
- **Zwei Schlafzimmer:** Ideal für erholsames Wohnen und individuelle Nutzung.
- **Getrenntes Bad und WC:** Praktisch und komfortabel für den Alltag.
- **Kleiner Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum für eine aufgeräumte Atmosphäre.
- **Gemütlicher Balkon (5,87 m²):** Perfekt, um die frische Luft zu genießen und zu entspannen.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug und ist vollständig barrierefrei. Ein eigener Parkplatz ist im Preis inbegriffen und rundet das Angebot ideal ab.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

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 <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