

Gartenwohnung mit optimaler Raumaufteilung, möblierter Küche und Parkplatz in Hörsching



Küche

Objektnummer: 5908/1426
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	77,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Gesamtmiete	999,67 €
Kaltmiete (netto)	765,00 €
Kaltmiete	906,06 €
Betriebskosten:	141,06 €
USt.:	93,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

ABRA IC GmbH





Objektbeschreibung

Diese gemütliche Gartenwohnung bietet Ihnen einen idealen Rückzugsort in ruhiger Lage von Hörsching. Mit einer praktischen Raumaufteilung, einer charmanten Holzküche und einem privaten Garten lässt dieses Zuhause keine Wünsche offen.

Raumaufteilung:

- **Geräumiger Vorraum:** Bietet Zugang zu allen Hauptbereichen
- **Wohnzimmer:** Ca. 26 m², lichtdurchflutet mit direktem Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten
- **Schlafzimmer 1:** Über das Wohnzimmer erreichbar – ruhig und gut dimensioniert
- **Schlafzimmer 2:** Direkt vom Vorraum erreichbar
- **Badezimmer:** Mit Badewanne, Tageslicht und angrenzender Abstellnische für zusätzlichen Stauraum
- **WC:** Separat
- **Küche:** Möbliert mit sehr viel Stauraum

Außenbereich:

- **Terrasse:** Ca. 8 m², ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Privater Garten:** Perfekt für Erholung, Spiel oder Hobbygärtner

Parkmöglichkeiten:

- Ein Außenparkplatz ist im Mietpreis enthalten
- Bei Bedarf kann ein weiterer Parkplatz auf dem Gelände angemietet werden

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Umgebung in Hörsching und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe und sorgen für eine angenehme Wohnsituation.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser großzügigen Wohnung – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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 <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap