Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hörsching – Sofort verfügbar

Küche

Objektnummer: 5908/1452

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	90,61 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Gesamtmiete	1.099,45 €
Kaltmiete (netto)	832,00 €
Kaltmiete	996,77 €
Betriebskosten:	164,77 €
USt.:	102,68 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

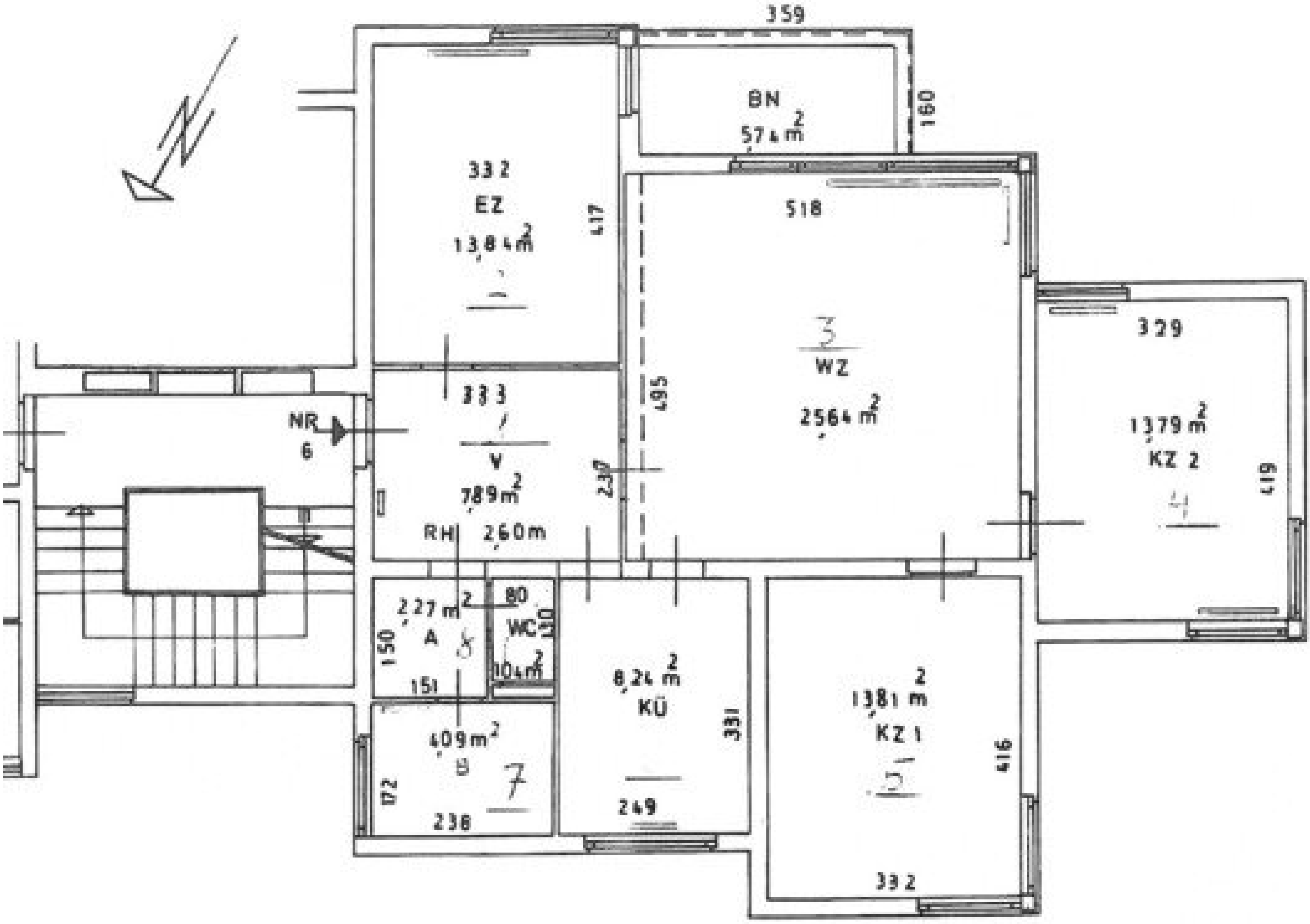
Lydia Berger

ABRA IC GmbH

Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

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

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



359
BN
5,74 m²
160
332
EZ
13,84 m²
417
518
3
WZ
25,64 m²
495
329
13,79 m²
KZ 2
419
4
333
1
V
7,89 m²
230
NR
6
RH 2,60m
2,27 m²
A
8
150
151
80
WC
130
1,04 m²
8,24 m²
KÜ
331
249
13,81 m²
KZ 1
5
416
332
4,09 m²
B
7
172
238

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese helle und großzügig geschnittene Wohnung in Hörsching bietet eine ideale Mischung aus Komfort und Funktionalität. Die gesamte Wohnung ist mit einem gepflegten Parkettboden ausgestattet, was eine gemütliche und zugleich hochwertige Wohnatmosphäre schafft.

Ausstattung:

- **Wohnfläche:** großzügiger Grundriss mit insgesamt 4 Zimmern.
- **Küche:** komplett neu möbliert, viel Arbeitsfläche, Fenster für Tageslicht sowie eine praktische Durchreiche zum angrenzenden Essbereich.
- **Badezimmer:** neu saniert, ausgestattet mit einem Boiler für die Warmwasseraufbereitung.
- **WC:** separat und ebenfalls neu gestaltet.
- **Balkon:** ca. 6 m² groß – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Highlights:

- Perfekte Raumaufteilung mit klar getrennten Wohn- und Schlafbereichen.
- Großer Balkon für entspannte Stunden und frische Luft.
- Komplett renovierte Küche sowie ein modernes Bad und WC.
- Gepflegter Parkettboden in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Wohngefühl.
- NEUE Fenster in der gesamten Wohnung.

Lage:

Die Eduard-Nittner-Straße in Hörsching überzeugt durch ihre ruhige, aber dennoch zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder 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 <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap