

2-geschoßig: Stilvoll sanierte 6-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon



MUSTER Galerie_Aufgang OG

Objektnummer: 5908/1470

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	122,62 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Gesamtmiete	1.299,52 €
Kaltmiete (netto)	966,00 €
Kaltmiete	1.178,65 €
Betriebskosten:	212,65 €
USt.:	120,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger









Objektbeschreibung

Diese geräumige Wohnung im 3. Obergeschoss (Dachgeschoß) bietet über 2 Etagen eine praktische Raumaufteilung und viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Sie ist ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften, die ein Zuhause mit funktionalem Charakter suchen.

- **Highlights**

- Ein großzügiger Vorraum mit knapp 11 m² – ideal als Garderobe oder Stauraum
- Ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 3 Schlafzimmer mit schönem Holzboden
- Separate Küche mit großem Fenster und großer Arbeitsfläche
- Tageslicht Badezimmer, separates WC
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer und einem Schlafzimmer
- Terrasse mit viel Privatsphäre zugänglich von einem Zimmer
- 2 Schlafzimmer im Obergeschoß - erreichbar über die stilvolle Holztreppe
- Galerie - ideal für eine Leseecke, Sportbereich oder Yoga-Platz

- **Ausstattung:**

- moderne, warme Holzböden in den Wohnräumen

- Möblierte Küche – einfach einziehen und loskochen
- Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum

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