



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# ATTRAKTIVE 3-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN HÖRSCHING ZU KAUFEN

ADRESSE: 4063 HÖRSCHING



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 69,2 m <sup>2</sup>
ETAGE	2. Etage
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
GARAGEN	1
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
MOBILIAR	Bad
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUJAHR	1940
GÜLTIG BIS	16.09.2029
HWB	157,59 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB KLASSE	E
FGEE	2,66
FGEE KLASSE	E



## KOSTEN

### KAUFPREIS

165.000,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

114,18 €

### Reparaturrücklage INKL. 0% UST

89,96 €

### Sonstiges INKL. 0% UST

26,24 €

### PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE: 4063 HÖRSCHING**

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im grünen Hörsching zu kaufen

Zum Verkauf steht diese lichtdurchflutete und charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 69,20 m<sup>2</sup>, die sich perfekt für Paare, junge Familien oder anspruchsvolle Singles eignet. Die Wohnung besticht durch eine clever durchdachte Raumaufteilung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und gleichzeitig viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen bietet. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das viel Tageslicht hereinlässt und zum Entspannen einlädt. Zwei weitere Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – runden das Raumangebot ab. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die durch ihre ruhige Lage und das angenehme Umfeld überzeugt. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort. Als Miete steht Ihnen ebenso eine Garage zur Verfügung. Ob als Eigenheim oder als attraktive Anlageimmobilie – diese Wohnung bietet eine solide und nachhaltige Wohnqualität mit großem Potenzial. Außenstellplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung.

### Raumaufteilung

Vorraum - Bad mit Toilette - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer

### Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hörsching, in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. Bushaltestellen, der Bahnhof Hörsching, Kindergarten, Schulen und Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die PlusCity sowie die Stadt Linz sind mit Auto oder Öffis in kurzer Zeit erreichbar. Der nahegelegene Flughafen Linz sorgt für optimale Anbindung. Eine ideale Lage für alle, die zentrumsnah, aber ruhig wohnen möchten.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

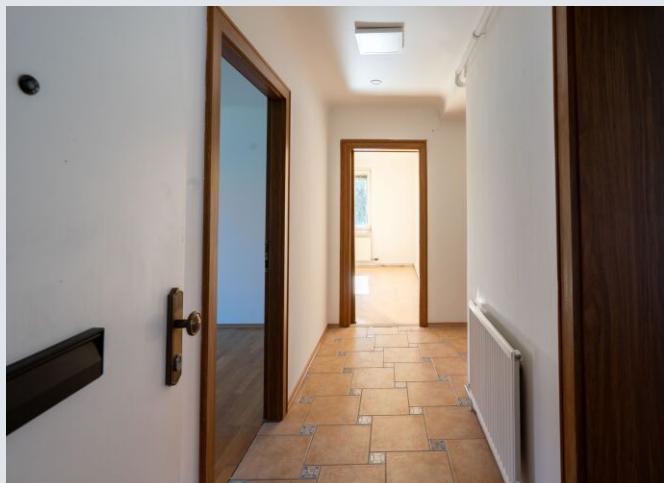
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4063 HÖRSCHING



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4063 HÖRSCHING



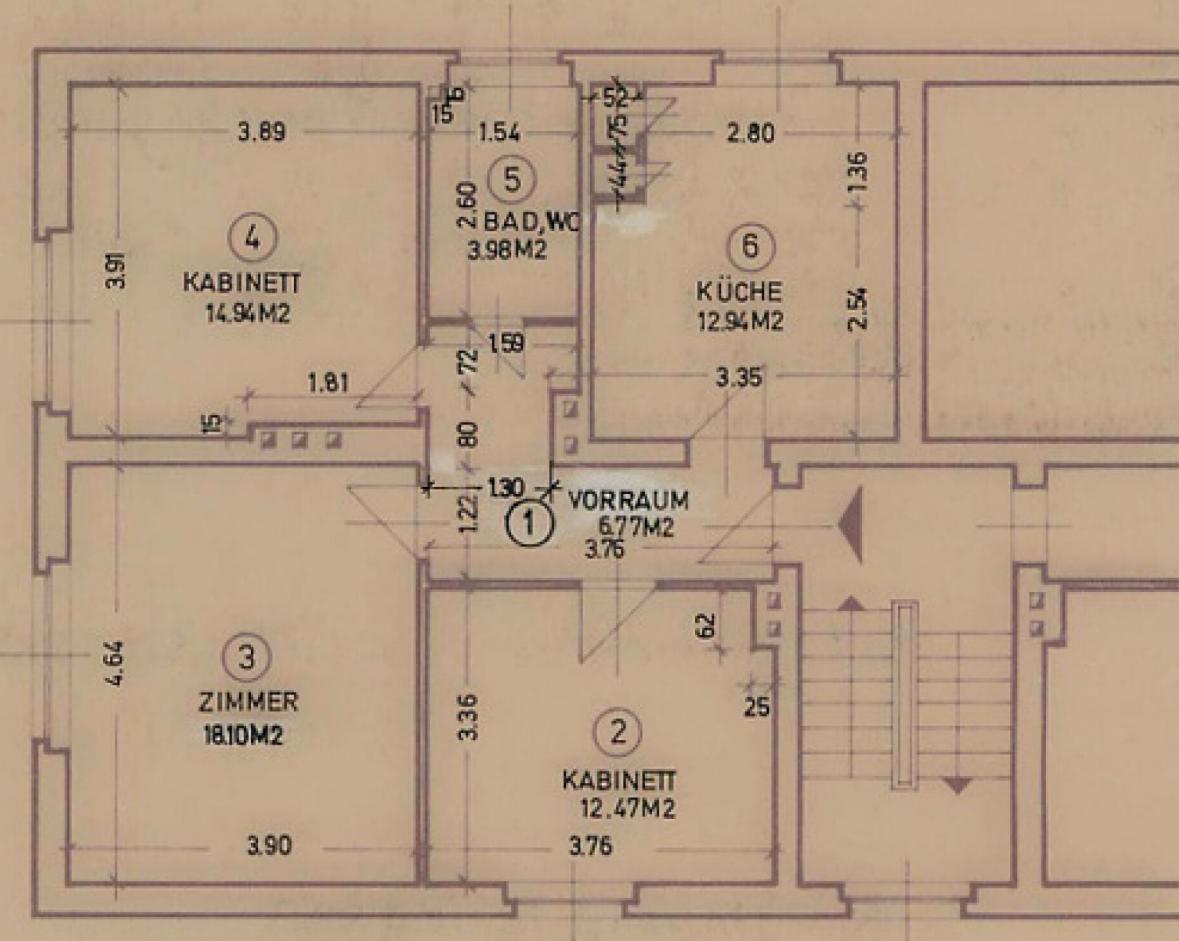
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4063 HÖRSCHING



## WEITERE PLÄNE

**ADRESSE: 4063 HÖRSCHING**



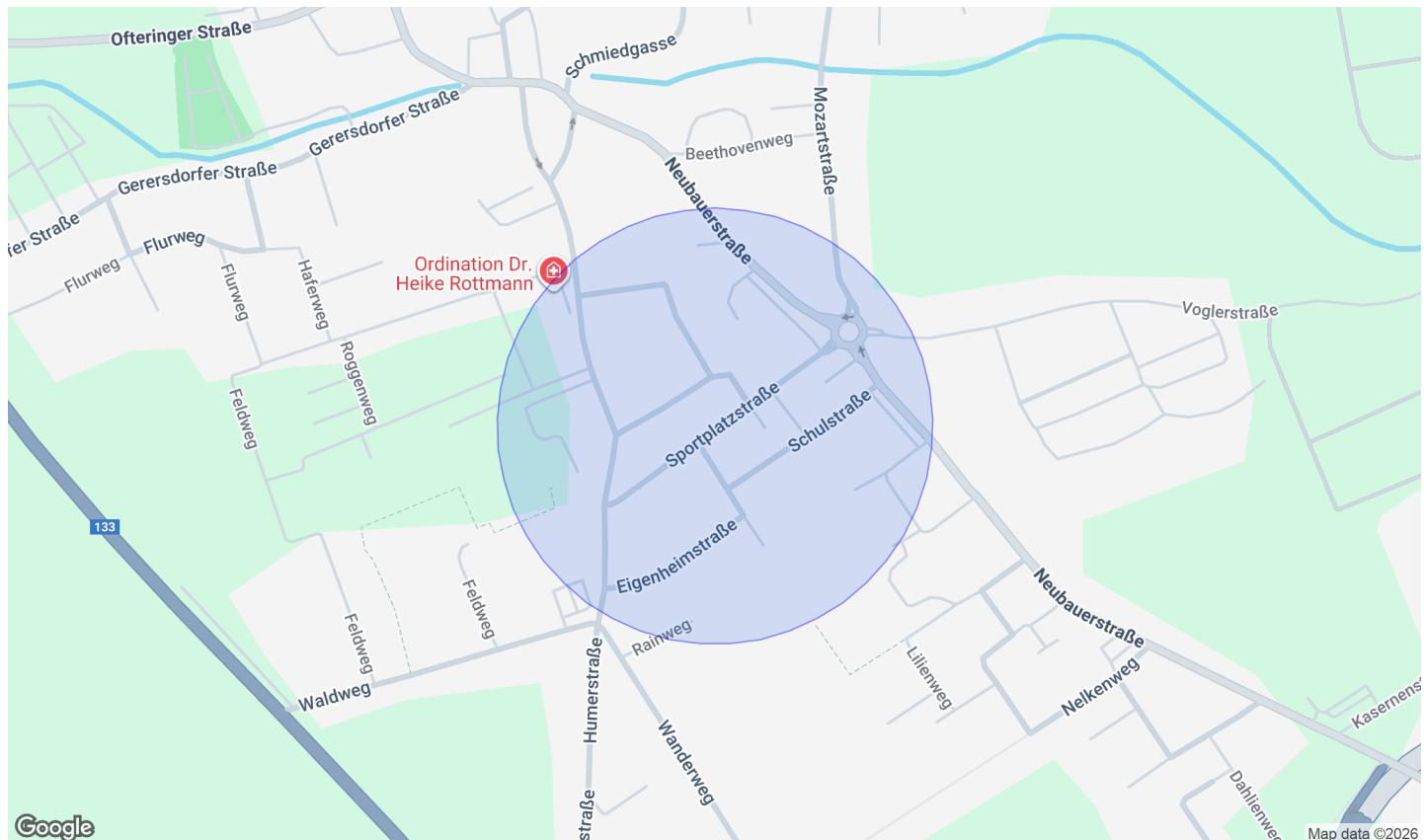
FLÄCHE DER WOHNUNG: 69,20 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 2,43 m



# LAGE

## ADRESSE: 4063 HÖRSCHING



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	5.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	4.500 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	4.500 m
Flughafen	2.000 m

### Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	8.500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap