Contatto

Selmir Malic dipl. IM

Telefono : **+43 7242 351302**
Mobile : **+436769414125**
e-mail : **info@toprealimmobilien.at**
Società : **TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH, TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH**
Indirizzo : **4600 Thalheim bei Wels, Ägydiplatz 3/1**

Ulteriori oggetti di questo intermediario



Dati base

Numero civico:	**3800/375**
Tipologia:	**Casa**
Cantone/Regione:	**Alta Austria**
Indirizzo:	**4063 Hörsching**
Costi totali:	**€ 1.812,-**
Superficie abitabile	**102,99 m²**
Locali:	**5**

Descrizione

Exklusive Doppelhaushälfte (schlüsselfertig!) TOP 4

NUR NOCH 3 HAUSHÄLFTEN ZU HABEN - NUTZEN SIE DIE CHANCE!

TOP 1 VERMIETET
TOP 2 FREI
TOP 3 FREI
TOP 4 FREI
TOP 5 VERMIETET
TOP 6 VERMIETET

In einer schönen und neu ausgebauten Wohnsiedlung in Hörsching werden insgesamt 6 moderne, hochwertig ausgestattete und bestens durchdachte Doppelhaushälften errichtet, welche sich über 2 Geschosse erstrecken.
Die Infrastruktur ist ausgezeichnet und alle Annehmlichkeiten einer Großstadt sind in unmittelbarer Nähe. Eine Familie, die in einer geschützten Umgebung in eigenem Haus mit Garten leben möchte, wird es hier lieben.

Die hochwertigen Immobilien werden mit 2 KFZ-Abstellplätzen, Terrasse und dem Highlight des Objekts – dem Pool – ausgestattet.
Ein weiterer Pluspunkt: Die Haushälften inkl. Garten und Pool werden mit Qualitätsprodukten fertiggestellt! Die Ausstattung macht das Wohnen zum Vergnügen: hochwertiger Parkettboden bzw. Fliesenboden und modernes Bad-Interieur.

Die Häuser werden mit einer Fußbodenheizung, welche mittels einer energieeffizienten Luftwärmepumpe von Vaillant betrieben wird, versehen. Weiters sind die Haushälften mit Kunststoff-Alu Fenstern mit 3-Scheiben Wärmeisolierverglasung inkl. elektrischen Raffstore und Insektenschutz ausgestattet.

Die Doppelhaushälften besitzen eine familiengerechte Zimmeraufteilung und lassen sich wie folgt aufteilen:
Das Kernstück der Immobilie bildet die helle und offene Koch- und Genusszone und der offene Wohnbereich mit Gartenzugang. Im Erdgeschoss finden Sie außerdem ein Gästezimmer bzw. Büro, den Technikraum inkl. Abstellfläche, sowie ein Badezimmer mit Dusche, und WC.
Über den Stiegenaufgang gelangen Sie ins Obergeschoss mit Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrank, sowie 2 Kinderzimmer. Zu ergänzen ist das Badezimmer sowie das separat begehbare WC.

Highlights:
• Ziegelmassiv Haus mit einer Wandstärke von 25 cm
• Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe Vaillant)
• 3-fach verglaste Fenster inkl. elektrische Rollläden bwz. Raffstore
• Zaun und Glasgeländer (Doppelstabmattenzaun)
• Pool inkl. Pooltechnik
• ein grüner Garten, um das eigene Obst und Gemüse zu kultivieren

Preisinformationen:
HAUS 4 (ohne Pool)
Grundfläche 269,75 m²
Wohnfläche 102,99 m²
Gesamtmiete inkl. Betriebskosten (Ohne Strom) € 1.812,00
Kaution € 6.000,00

Interesse? Dann schicken Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & Ihre E-Mailadresse und wir senden Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit allen relevanten Unterlagen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.
Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke!

Unser Tipp:
Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?
Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.toprealimmobilien.at
Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie kostenlos über das TOP-REAL Team bewerten lassen.

Affitto netto	**€ 1.647,-**
Reddito lordo:	**€ 1.812,-**
Costi totali:	**€ 1.812,-**
Cauzione:	**€ 6.000,-**

Superficie abitabile	**102,99 m²**
Superficie terreno	**269,75 m²**
Superficie terrazza:	**19 m²**

Libero da:	**01.12.2023**
Locali:	**5**
Bagno:	**2**
WC:	**2**
Deposito:	**2**
Numero di terrazze:	**1**
Anno di costruzione:	**2023**
Coefficiente energetico:	**32.0 kWh/(m²a)**
Classe energetica:	**B**











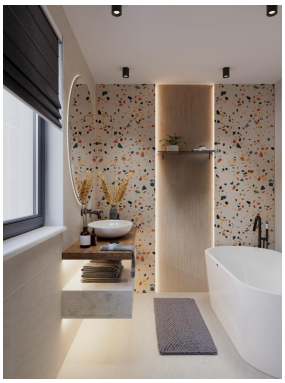


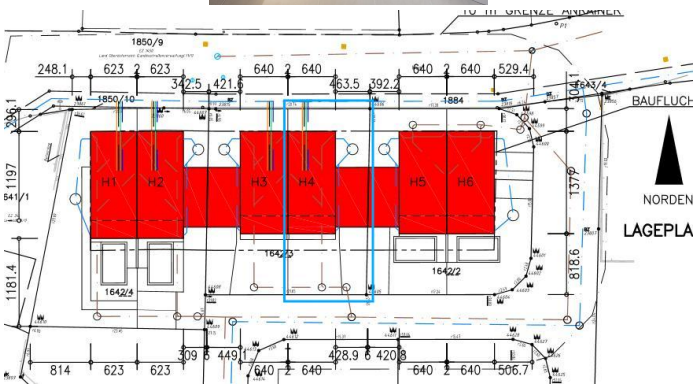


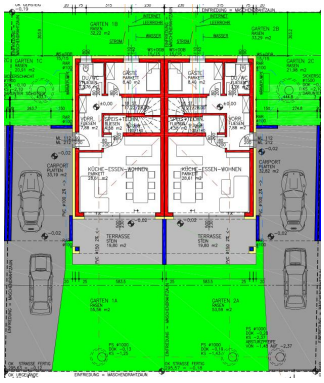


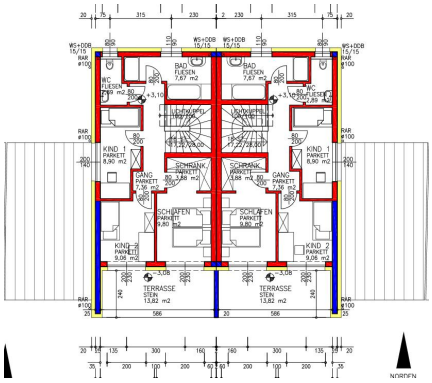







1850/9
248.1
623
2
623
640
2
640
640
2
640
529.4
1850/10
1884
BAUFLUCH
H1
H2
H3
H4
H5
H6
NORDEN
LAGEPLA
1642/3
1642/2
1642/4
1181.4
814
623
623
640
2
640
640
2
640
506.7




WS+DDB 15/15
RAR #100
BAD FLIESEN 7,67 m2
WC FLIESEN 2,89 m2
KIND 1 PARKETT 8,90 m2
GANG PARKETT 5,88 m2
SCHRANK PARKETT 1,88 m2
SCHLAFEN PARKETT 9,80 m2
KIND 2 PARKETT 9,08 m2
TERRASSE STEIN 13,82 m2
+3,10
+3,08
586
NORDEN