

## Kontakt

### Selmir Malic dipl. IM

Telefon : +43 7242 351302  
Mobil : +436769414125  
E-Mail : [info@toprealimmobilien.at](mailto:info@toprealimmobilien.at)  
Büro : TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH,  
TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH  
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Ägydiplatz 3/1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3800/371**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4063 Hörsching**  
Ges. Kosten: **€ 1.990,-**  
Wohnfläche: **106,17 m²**  
Zimmer: **5**

## Beschreibung

### Exklusive Doppelhaushälfte (schlüsselfertig!) mit Pool TOP 1 - VERMIETET!

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 eigenen 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 Wärmesolierverglasung inkl. elektrischen Raffstore und Insektenschutz ausgestattet.

Die Doppelhaushälften besitzen eine familiengerechte Zimmereinteilung 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 bzw. Raffstore
- Zaun und Glasgeländer (Doppelstabmattenzaun)
- Pool inkl. Pooltechnik
- ein grüner Garten, um das eigene Obst und Gemüse zu kultivieren

#### Preisinformationen:

HAUS 1 inkl. Pool  
Grundfläche 339,22 m²  
Wohnfläche 106,17 m²  
Gesamtmieta inkl. Betriebskosten (Ohne Strom) € 1.990,00  
Kautions € 6.500,00

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](http://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.

---

|              |           |
|--------------|-----------|
| Nettomiete:  | € 1.809,- |
| Bruttomiete: | € 1.990,- |
| Ges. Kosten: | € 1.990,- |
| Kaution:     | € 6.500,- |

---

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche:       | 106,17 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksgrösse | 339,22 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche:  | 26 m <sup>2</sup>     |

---

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| beziehbar ab:         | 01.12.2023                  |
| Zimmer:               | 5                           |
| Bäder:                | 2                           |
| WC:                   | 2                           |
| Abstellplatz:         | 2                           |
| Anzahl der Terrassen: | 1                           |
| Baujahr:              | 2023                        |
| HWB:                  | 31.0 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Klasse HWB:           | B                           |

---







