Kontakt

Selmir Malic dipl. IM

Telefon : **+43 7242 351302**
Mobil : **+436769414125**
E-Mail : **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 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 1 inkl. Pool
Grundfläche 339,22 m²
Wohnfläche 106,17 m²
Gesamtmiete inkl. Betriebskosten (Ohne Strom) € 1.990,00
Kaution € 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

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 m²**
Grundstücksgrösse	**339,22 m²**
Terrassenfläche:	**26 m²**

---

beziehbar ab:	**01.12.2023**
Zimmer:	**5**
Bäder:	**2**
WC:	**2**
Abstellplatz:	**2**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Baujahr:	**2023**
HWB:	**31.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**B**











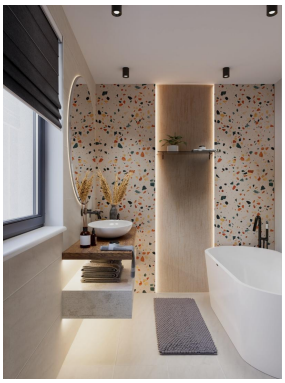


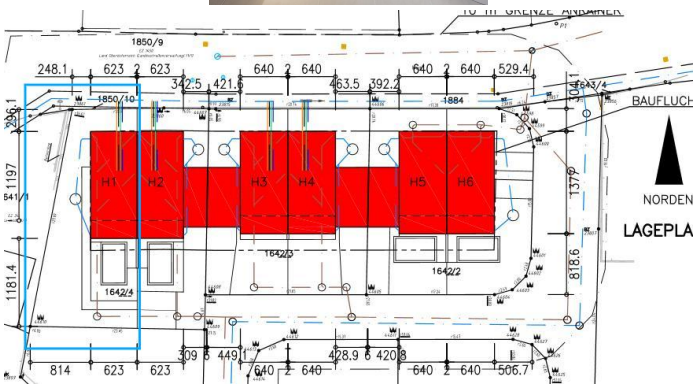


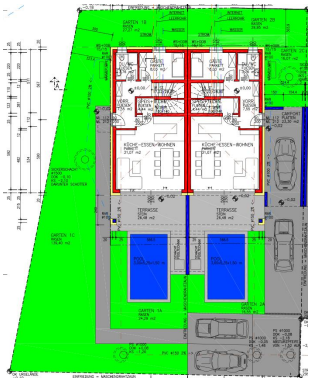


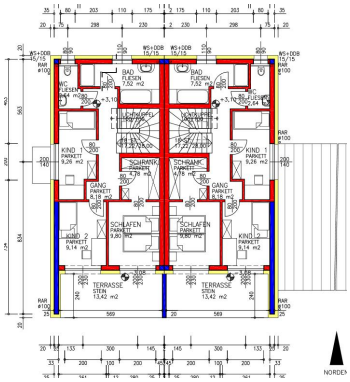







1850/9
248.1
623
2
623
640
2
640
640
2
640
529.4
342.5
421.8
463.5
392.2
1884
1850/10
H1
H2
H3
H4
H5
H6
1642/3
1642/2
1642/4
1181.4
1197
814
623
623
309.5
449.1
428.9
420.8
640
2
640
640
2
640
506.7
BAUFLUCH
NORDEN
LAGEPLA




BAD
FLIESEN
7,52 m2
SCHRANK
2,78 m2
KIND 1
PARKETT
9,29 m2
GANG
PARKETT
8,18 m2
SCHLAFEN
PARKETT
9,80 m2
KIND 2
PARKETT
9,14 m2
TERRASSE
STEIN
13,42 m2
WS+DDB
15/15
RAW
#100
NORDEN