Gemütliche Wohnung mit Loggia, Kellerabteil und Mietparkplatz

Objektnummer: 960/72297

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Horn
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	103,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	139.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

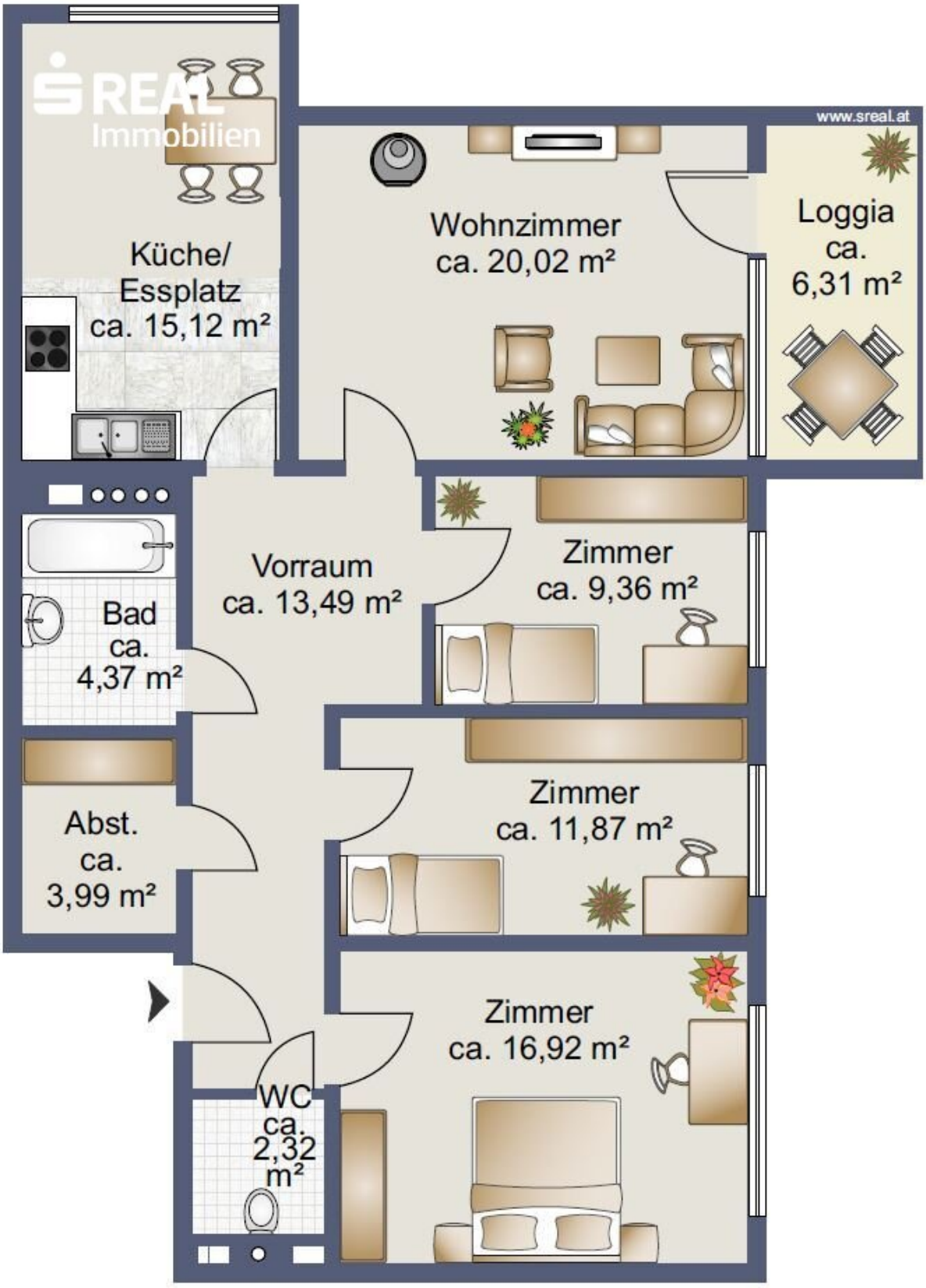
Ihr Ansprechpartner

Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26234

Büro



Planskizze Wohnung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann ist diese Immobilie in Horn genau das Richtige für Sie!
Die großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre Größe, Zimmeraufteilung und Ausrichtung.

Mit einer Nutzfläche von 103,77 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare, Singles oder auch Wohngemeinschaften. Die lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und können nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von dem hellen und einladenden Flur empfangen, der zu den verschiedenen Zimmern führt. Die Wohnung verfügt über eine großzügige westseitige Loggia, die Ihnen einen wunderbaren Blick auf die umliegenden Hügeln, die Stadt Horn, die grüne Landschaft und sogar teilweise in die Ferne bietet. Hier können Sie entspannen und die angenehme Atmosphäre genießen.

Die gesamte Wohnung ist mit Fliesen, Laminat und PVC-Böden ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche bietet viel Stauraum und sämtliche notwendige Küchengeräte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem Handwaschbecken ausgestattet. Ein separates Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil dieser Eigentumswohnung.

Diese schöne Wohnung teilt sich auf in:

- Vorraum (13,49 m²)
- Abstellraum (3,99 m²)
- WC (2,32 m²)
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss (4,37 m²)
- Küche mit Essecke (15,12 m²)
- Wohnzimmer mit Pelletofen (20,02 m²) und mit direktem Zugang zur westseitigen Loggia (6,31 m²)
- Schlafzimmer (16,92 m²)
- Kinderzimmer (11,87 m²)
- Büro (9,36 m²)

Wohnungsinfrastruktur:

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gastherme. Für die Übergangszeit kann auch der im Wohnzimmer vorhandene Pelletofen beheizt werden, sodass ein wohlig warmes Raumklima entsteht. Aufgrund der mehrfach verglasten Kunststofffenster, der Wohnungsausrichtung nach Süden und Westen und der hervorragenden Thermik durch die unterhalb beheizten Wohnungen sind die Heizkosten

dementsprechend niedrig. Diese Wohnung ist auch ideal für die aktive Ausübung von Home Office, da bereits das Glasfaser eingeleitet wurde.

Letzte Sanierungsarbeiten:

- Revitalisierung Müllsammelplatz
- Althaussanierung 2007/2008 (Vollwärmeschutz, Dämmung Dach-/Kellerdecke, Fenstertausch)

Reparaturrücklage:

- Stand per 06.12.2024 waren € 62.621,54

Zur weiteren Nutzung stehen auch folgende Allgemeinflächen zur Verfügung:

- Fahrradraum
- Kinderwagenraum
- Waschraum
- Trockenraum
- Hobbyraum
- Müllsammelplatz
- Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz

Es besteht die Möglichkeit sich bei der Hausverwaltung auf eine Interessentenliste setzen zu lassen, um nach chronologischer Reihenfolge einen KFZ-Parkplatz anzumieten. Die monatliche Gebühr für einen Garagenplatz beläuft sich derzeit auf ca. € 6,70. Das Gebäude verfügt über keinen Personenaufzug.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.
(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3118269?accessKey=68e7

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap