

**Casa Duo | Aktion: jetzt 50.000,- € günstiger**



**BOSS  
IMMOBILIEN**  
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

**Objektnummer: 2314**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlbachstraße 42
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	125,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	71,71 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	397.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis von 397.000,- € bezieht sich auf eine Doppelhaushälfte

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Ing. Reinhard Diwald

BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS  
IMMOBILIEN

Beratung • Organisation • Service • Sicherheit



**Finanzierung  
leicht gemacht!**

Probleme bei der Finanzierung  
**Ihrer Traumimmobilie?**  
Mit unseren Finanzexperten sind  
Sie sicher **gut beraten**. Wir finden  
**Ihre individuelle Lösung!**

**Jetzt clever  
finanzieren!**





Ihr Ansprechpartner:

**Ing. Reinhard Diwald**

+43 664 111 51 47

rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

# Objektbeschreibung

> Hörsching | Haus | Kaufen <

## Aktion

<b>Normalpreis:</b>	<b>447.000,- €</b>
<b>Aktionsrabatt:</b>	<b>-50.000,- €</b>
<b>aktueller Verkaufspreis:</b>	<b>397.000,-€</b>

In Hörsching, im Ortsteil Öhndorf, steht dieses attraktive Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten.

Das moderne Gebäude ist gut durchdacht und bietet großzügige, helle Räume. Mittelpunkt Ihres, im wahrsten Sinne des Wortes, nagelneuen Hauses ist das imposante, helle Wohnzimmer mit Küche und Essbereich für schöne, lustige und besinnliche gemeinsame Stunden.

In dieser Doppelhaushälfte, mit praktischem Grundriss, findet auch jeder Freiraum für sich selbst.

4 Räume können ganz nach Ihren Bedürfnissen genutzt werden. Richten Sie sich ein gemütliches Schlafzimmer mit Schrankraum, freundliche Kinderzimmer, ein Gästezimmer, einen praktischen Hobbyraum oder einen motivierenden Arbeitsplatz ein.

Ob hell und pflegeleicht oder luxuriös und gediegen – richten Sie das Badezimmer im Obergeschoss ganz nach Ihren Wünschen ein. Die beiden separaten WCs runden das Angebot perfekt ab.

Auf der kühlen Terrasse können Sie gemeinsam Essen, abenteuerliche Spiele spielen oder einfach nur einen Kaffee trinken. Die Grünfläche lädt zum Toben, Garteln und Faulenzen ein.

Planen Sie hier den Garten Ihrer Träume. Duftende Kräuterspiralen, ein eigenes Gemüsebeet oder Schaukel und Rutsche für Ihre Kinder. Vieles ist möglich.

Ihr großzügiges, modernes Zuhause wird belagsfertig übergeben. Der Außenbereich ist fertig, alle Anschlüsse bezahlt, jedoch ohne Gartengestaltung.

Die Heizung, sanitäre Rohinstallation und Elektrik ist fertig, die Wände verputzt und weiß gemalt.

Sie verlegen noch Böden Ihrer Wahl, montieren Ihre Traumtüren und richten die Bäder nach Ihren Wünschen ein.

Eine Freiparkplatz kostet 4.000 EUR und der Parkplatz für die Möglichkeit zur Errichtung eines Carports kostet 8.000 EUR.

Schon können Sie einziehen und sich rundum Wohlfühlen.

## **Lage**

Egal, ob Sie gerne Spazieren gehen, Joggen oder Wandern - das alles können Sie quasi vor der eigenen Haustüre in den Traunauen!

Und auch sonst bietet Hörsching mit seinem reichhaltigen Vereins- und Kulturleben eine bunte Auswahl für Ihre Freizeit.

Die nächste Bushaltestelle ist direkt vor der Haustüre und bringt Sie schnell nach Hörsching oder Traun. Dort befinden sich die Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie eine Vielzahl an Ärzten und Gastronomiebetrieben und auch Schulen. Der nächste Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt.

## **Interesse?**

Ich begleite Sie gerne von der Erstbesichtigung bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter **0664/111 51 47** an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Ing. Reinhard Diwald

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche Provision in Höhe von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.975m

Apotheke <1.525m

Klinik <5.175m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <325m

Schule <1.625m

Universität <8.800m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.175m

Bäckerei <1.575m

Einkaufszentrum <4.200m

**Sonstige**

Bank <1.600m

Geldautomat <1.600m

Post <2.300m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <3.575m

Bahnhof <3.925m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap