

## Neuwertiges Einfamilienhaus in schöner Siedlungslage in Hörsching



Pool

**Objektnummer: 2713\_7610**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Horsching
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	132,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Dirisamer, MBA**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 78 68 60







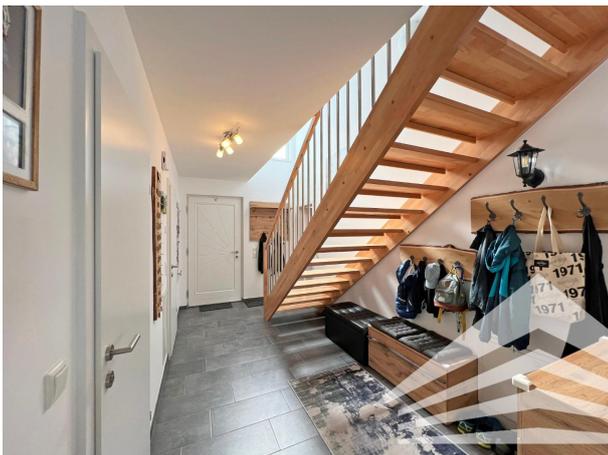




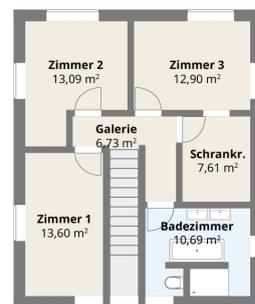








**Planskizze  
OBERGESCHOSS**  
Weikweg 10, 4063 Hürsching  
Gesamtwohnfläche: 174,82 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche OG: 64,62 m<sup>2</sup>



1:50  
EG

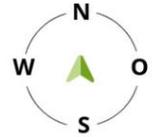
Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Kein Maßstab. Der Vermerker übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Planskizze ERDGESCHOSS

Weiklweg 10, 4063 Hürsching

Gesamtwohnfläche: 132,09 m<sup>2</sup>

Wohnfläche EG: 67,47 m<sup>2</sup>



1.OG  
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

Familienoase in Hörsching/Breitbrunn! **360° Rundgang verfügbar** In der beschaulichen Ortschaft Breitbrunn, im Norden der Marktgemeinde Hörsching, befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus in einer jungen, kleinen Wohnsiedlung. In wenigen Minuten erreichen Sie den Ortskern von Hörsching mit namhaften Nahversorgern, Gemeindeamt, Ärzten und Bildungseinrichtungen. Für den ausgiebigen Einkaufstrip wartet nur 8 Minuten entfernt die PlusCity, in einer Viertelstunde sind Sie in der Landeshauptstadt Linz. Im Jahr 2020 in Holzriegelbauweise erbaut (ELK-Haus), entspricht es zeitgemäßem Stand der Technik und bietet mit einer tollen Ausstattung und durchdachtem Grundriss den perfekten Lebensraum für Familien. Auf einem sehr gepflegtem Grundstück von 534 m<sup>2</sup> finden Kinder einen geschützten Raum zum Toben und gibt es für gesellige Runden eine überdachte Terrasse. Im Sommer bietet der Pool eine angenehme Abkühlung und eine Pool-Lounge (inkl. TV) einen schönen Platz für besonders gemütliche Stunden. Stauraum gibt es sowohl in einem ans Carport angeschlossenen kleinen Schuppen als auch in einer Biohort-Hütte. Im Carport finden 2 PKW's ausreichend Platz, die Zufahrt und die Siedlungsstraße erleichtern die Anreise für Ihren Besuch. Im Haus herrscht auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche Gemütlichkeit mit klaren Strukturen: Im EG erreichen Sie vom zentralen Flur den Technikraum, ein Bad mit Dusche und WC, ein separates Zimmer für Gäste/Büro oder zusätzlichen Stauraum und das offene Wohnzimmer mit Einbauküche und Essbereich sowie Zugang zur Terrasse. Im OG befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Schrankraum, 2 weitere Zimmer (aktuell Kinderzimmer und Büro) sowie das Hauptbad mit Wanne, Walk-In-Dusche, WC und Doppelwaschbecken.

Ausstattungshighlights: - **Fancoils zur Klimatisierung in den Wohn- und Schlafräumen - Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe (sehr geringe Betriebskosten!) - Swimmingpool mit gemütlicher Pool-Lounge - 2 Bäder - allgemeiner Spielplatz in der Siedlung** Die Übergabe des Einfamilienhauses kann nach Vereinbarung (voraussichtlich Herbst 2024) erfolgen. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Roman Dirisamer, MBA steht Ihnen gerne unter 0664 88786860 zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 43.8  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
Kategorie B  
Energieeffizienz:  
Gesamtwert 0.72  
Energieeffizienz:  
Z: