ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mehrparteien-/Generationenhaus im direkten Zentrum (3 Wohneinheiten)

Objektnummer: 960/69514

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Horn
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	588,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	377.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heiko Mlejnek

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

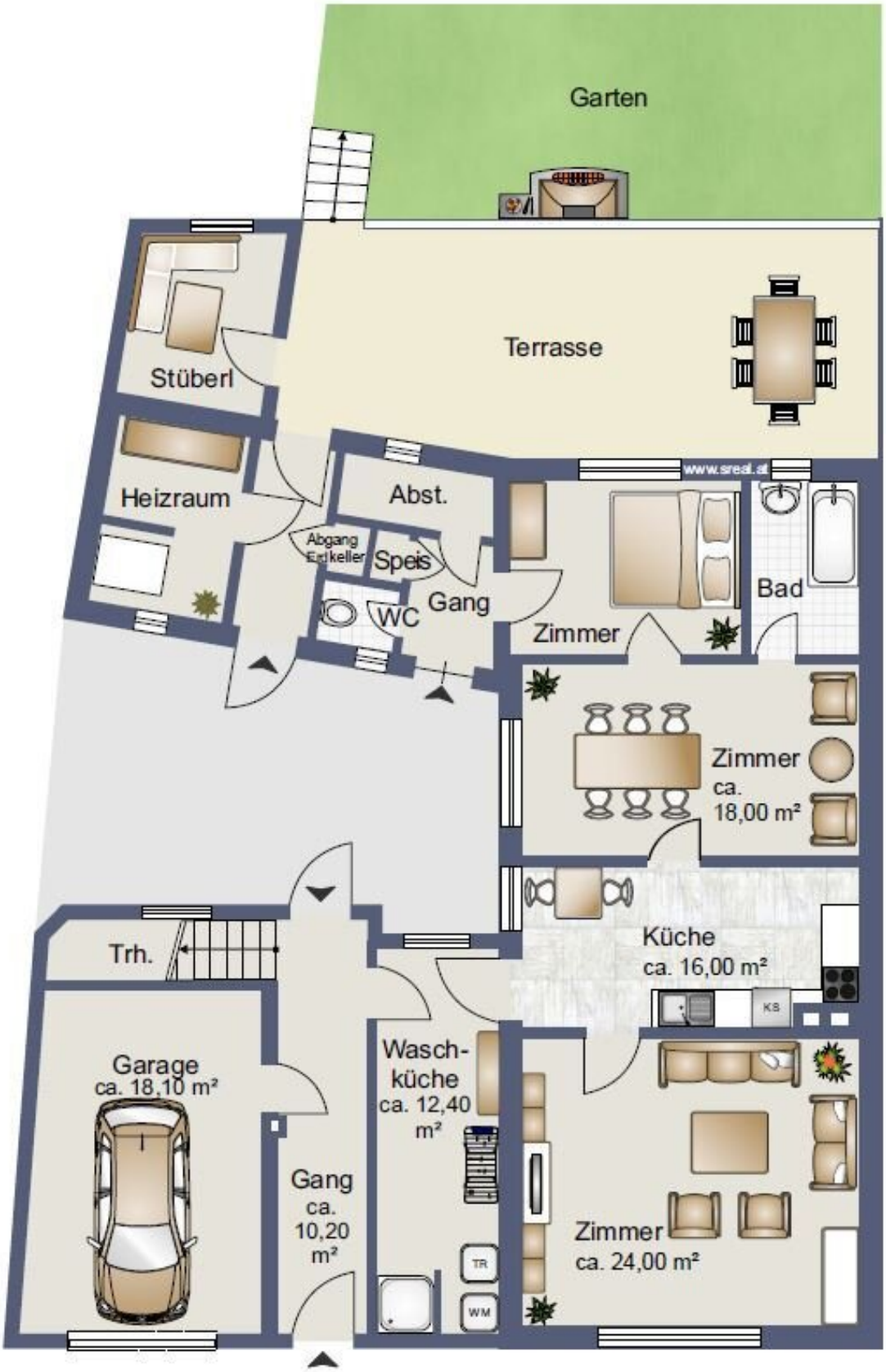
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss

Skizze Obergeschoss

Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadtgemeinde Horn. Diese Immobilie ist perfekt für große Familien, Paare, Wohngemeinschaften und auch Anleger. Mit einer Grundstücksfläche von rd. 820 m² und 11 Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse und Wünsche.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und wurde stets liebevoll gepflegt. Beim Betreten des Gebäudes gelangen Sie direkt zum zentralen Stiegenhaus, der Garage, dem umschlossenen Innenhof, dem Heizraum, dem Erdkeller, dem Gartenstüberl, der Terrasse, dem großzügigen Garten und der Erdgeschosswohneinheit. Alle drei Wohneinheiten sind lichtdurchflutet und sehr geräumig.

Die Immobilie verfügt über einen schönen Garten, einen Balkon, eine Terrasse und einen umschlossenen Innenhof, der sich perfekt für gemütliche Abende im Freien eignen. Genießen Sie hier die warmen Sommerabende mit einem Glas Wein und einem atemberaubenden Aus- und Fernblick. Für Ihren Pkw steht Ihnen eine Single-Garage zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Lage dieses Hauses ist einfach unschlagbar, mit einem atemberaubenden Stadt-, Fern- und Grünblick. Die Verkehrsanbindung ist dank einer nahegelegenen Bushaltestelle hervorragend und macht das Pendeln in die umliegenden Städte und Gemeinden zum Kinderspiel.

Chronologie Erbauung:

- ca. 1950 Errichtung Erdgeschoss
- 1967 Errichtung Obergeschoss
- 1993 Ausbau Dachgeschoss

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit zentralem Stiegenhaus
- westseitiger Terrasse mit Gartenstüberl

- westseitigem Balkon
- Garage
- Nebengebäude (Heizraum)
- Garten
- umschlossener Innenhof
- kleinem Erdkeller
- kleines Gartenhaus

Die Erdgeschosswohnung (ca. 95 m²) unterteilt sich in:

- Wirtschaftsraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Gästezimmer

- Gang
- WC
- Speis
- Abstellraum

Die Obergeschosswohnung (ca. 145 m²) unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Esszimmer
- Küche
- Gang
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Zimmer 1
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

- Ankleidezimmer

Die Dachgeschosswohnung (ca. 100 m²) unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Küche
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- Garderobe
- Gang
- Schlafzimmer

Weiters gibt es im Dachgeschoss noch ein Zusatzzimmer (ohne Bewilligung als Wohnraum) sowie einen Dachboden. Die Dachflächenfenster im Dachgeschoss sollten auf Empfehlung hin teilweise getauscht werden. Das Erdgeschoss weist entsprechend dem Baujahres eine Grundfeuchte auf.

Beheizt wird das Erdgeschoss und Obergeschoss durch eine zentrale Hybridheizung (umschaltbar zwischen feste Brennstoffe und Öl). Das Dachgeschoss verfügt über Elektro-Paneele. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über drei großzügige Elektroboiler pro Etage.

Verpassen Sie nicht die Chance, in diesem wunderschönen Haus zu leben. Dieses Objekt eignet sich perfekt für Wohngemeinschaften, als Generationenhaus, für Wohnen und Arbeiten

unter einem Dach sowie für Anleger. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095243?accessKey=6760

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 <500m
Klinik <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.