

**Klein ganz Groß; Moderne Doppelhaushälften -  
Schlüsselfertig inkl. Küche!**



**Objektnummer: 1519/92**  
**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3580 Horn                        |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                             |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 100,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                                |
| <b>Garten:</b>           | 100,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A 24,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 365.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa-Marie Bauer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf



## Objektbeschreibung

Klein ganz GROSS - Ihr Haus mit viel Wohnqualität für leistbares Geld.

Die mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, kompakt geplanten Häuser erstrecken sich über zwei Geschosse und bieten Platz für Wochenend-Genießer, Familien, Paare etc.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- moderner, lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Küchenbereich
- Süd-/Südwest-Terrasse ca. 10 m<sup>2</sup>
- Haushaltsraum/Heizung
- Gäste-WC
- Abstellraum
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC

Die Grundstücksfläche ist je nach Haus verschieden und variiert zwischen ca. 190 m<sup>2</sup> bis ca. 300 m<sup>2</sup>.

Es wurden insgesamt 6 Doppelhäuser und 1 Einzelhaus in energieeffizienter Bauweise errichtet.

Die Häuser werden Schlüsselfertig inklusive moderner Einbauküche mit Blaupunktgeräten übergeben. Geschmackvoll wurden die Wohnräume mit Eichenparkett ausgestattet. Vorraum und Nassräume wurden mit modernem Feinsteinzeug ausgestattet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Klinik <5.500m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <5.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <5.000m  
Polizei <4.500m  
Post <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap