

## **Ihr neues Zuhause im Grünen: 3-Zimmer-Wohnung in Hörsching zu kaufen**



**Objektnummer: 5950/4485**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4063 Hörsching                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1940                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 69,20 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 157,59 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,66                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 159.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 103,80 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 10,38 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

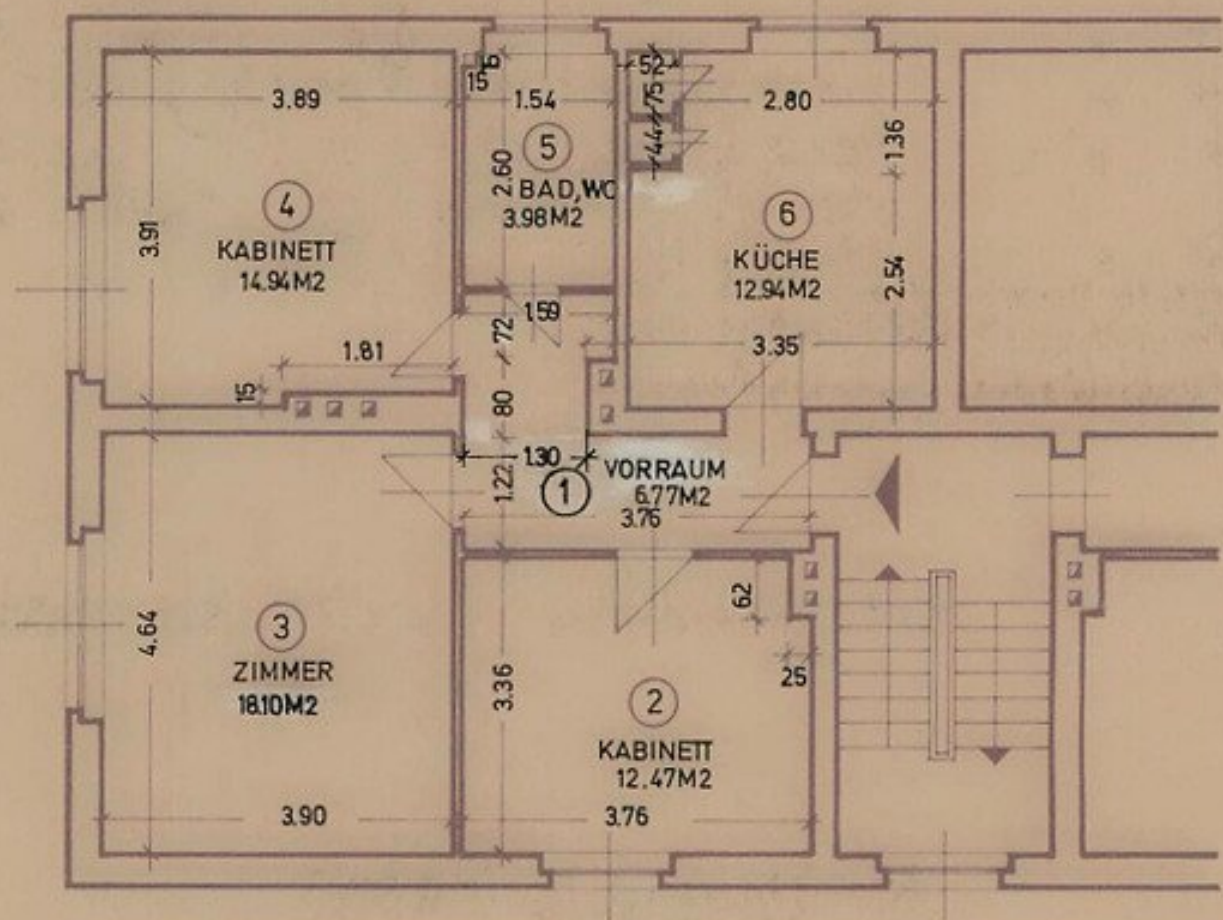
T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80











FLÄCHE DER WOHNUNG: 69.20m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 2.43m



# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause im Grünen: 3-Zimmer-Wohnung in Hörsching zu kaufen

Zum Verkauf steht diese lichtdurchflutete und charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 69,20 m<sup>2</sup>, die sich perfekt für Paare, junge Familien oder anspruchsvolle Singles eignet. Die Wohnung besticht durch eine clever durchdachte Raumaufteilung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und gleichzeitig viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen bietet. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das viel Tageslicht hereinlässt und zum Entspannen einlädt. Zwei weitere Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – runden das Raumangebot ab. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die durch ihre ruhige Lage und das angenehme Umfeld überzeugt. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort. Ob als Eigenheim oder als attraktive Anlageimmobilie – diese Wohnung bietet eine solide und nachhaltige Wohnqualität mit großem Potenzial. Außenstellplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung.

### Raumaufteilung

Vorraum - Bad mit Toilette - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer

### Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hörsching, in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. Bushaltestellen, der Bahnhof Hörsching, Kindergarten, Schulen und Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die PlusCity sowie die Stadt Linz sind mit Auto oder Öffis in kurzer Zeit erreichbar. Der nahegelegene Flughafen Linz sorgt für optimale Anbindung. Eine ideale Lage für alle, die zentrumsnah, aber ruhig wohnen möchten.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 386 26 80](tel:06643862680) zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap