

Inserat ID: 177170

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 77862.5€

Straße:

3580 Horn

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 62.29m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

## Charmante 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Horn



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Horn.

Die Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche, besticht durch ihre gemütliche Atmosphäre, die durch die Dachlage und den schönen Lichteinfall ein besonders wohnliches Ambiente schafft ? ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die zentrales Wohnen mit Ruhe und Komfort verbinden möchten. Das Gebäude wurde vor rund 10 Jahren umfassend saniert ? unter anderem wurden Dach, Heizungsanlage und Elektroinstallationen erneuert. Auch in der Wohnung selbst wurden teilweise neue Laminatböden verlegt, sodass sie sich in gepflegtem und sofort beziehbarem Zustand präsentiert.

Die Wohnfläche teilt sich auf in einen Wohn-/Esbereich, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Vorraum sowie einen praktischen Abstellraum. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, welcher alle Räume zentral miteinander verbindet. Auf der rechten Seite finden sie das WC, einen Schrankraum und das Badezimmer. Linksseitig liegen die Wohnräume, welche durch Dachfenster mit natürlichem Tageslicht durchflutet werden.

Die Lage im Zentrum von Horn bietet hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Hauptplatz ist nur etwa 500 Meter entfernt, der Bahnhof rund 200 Meter ? bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Höbarthmuseum, das Kunsthaus Horn, Schulen, Supermärkte, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B2 und B4 bestehen direkte Verbindungen nach Krems und St. Pölten. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien ? unter anderem die Linie 175 ? für eine direkte Verbindung nach Wien Praterstern und in die umliegende Region. Eine gute Zufahrt sowie vorhandene Parkmöglichkeiten runden das Gesamtbild ab.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotlegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: [pavicevic@lifestyle-properties.at](mailto:pavicevic@lifestyle-properties.at)

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.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur /

EntfernungGesundheitArzt &lt;500mKlinik &lt;500mApotheke

&lt;1.000mKrankenhaus &lt;500mKinder & SchulenSchule

&lt;1.000mKindergarten &lt;1.000mHöhere Schule

&lt;3.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;2.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

&lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.29m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 165.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.34m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 77862.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Pavicevic

Tel:: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at