

Inserat ID: 186956

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 120250€

Straße:

3580 Horn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 91m²

Großzügige Wohnung mit Terrasse in zentraler Lage 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 3,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Horn.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf ca. 96 m² eine durchdachte und flexibel nutzbare Raumaufteilung. Die ehemals großzügige Wohnfläche wurde durch trennbare Wände in drei separate Bereiche gegliedert, die bei Bedarf wieder in den ursprünglichen offenen Wohnbereich zurückgeführt oder nach eigenen Vorstellungen neu gestaltet werden können. Dadurch ergibt sich ein Höchstmaß an Individualität und Wohnkomfort.

Die helle Küche bildet das Zentrum der Einheit und bietet direkten Zugang zur Terrasse, die zusätzlichen Lebensraum im Freien ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können, ein Bad mit WC sowie eine praktische Garderobe im Eingangsbereich. Alle Räume sind zentral begehbar, was eine optimale Nutzung der Fläche und eine angenehme Wohnatmosphäre gewährleistet.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen, während Laminatböden in den Wohnräumen und der Garderobe sowie Fliesen im Eingangsbereich und Bad/WC das hochwertige Ausstattungprofil abrunden. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, das Warmwasser wird über die Hausanlage bereitgestellt.

Die zentrale Lage in Horn ermöglicht kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen: Der Hauptplatz ist nur etwa 500 Meter entfernt, der Bahnhof ca. 200 Meter. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der direkten Anbindung über die Bundesstraßen B2 und B4 sowie mehrerer Buslinien, unter anderem der Linie 175, ist auch die Erreichbarkeit von Wien Praterstern und der umliegenden Region unkompliziert.

Die Einheit eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Investitionsmöglichkeit, insbesondere durch die flexible Raumgestaltung und die zentrale Lage.

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

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

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt <500mKlinik <500mApotheke

<1.000mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule

<1.000mKindergarten <1.000mHöhere Schule

<3.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<2.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <1.000mPolizei

<1.500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 91m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 165.8m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.34m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 120250€

Nebenkosten: 262.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Pavicevic

Tel.: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at