

Schönes Haus in Horn!



| | | | |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Immobiliennummer: | 25992 | Lage: | Sonnige ruhige Siedlung |
| Ort / Region: | Horn/Waldviertel | Kaufpreis (in Euro): | VERKAUFT |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 270 m ² | Energieausweis: | HWB 93/fGEE 1.32 |
| Grundfläche: | ca. 503 m ² | | |
| Vermittlungsvergütung: | 3 % zzgl. Ust | | |

Kurzbeschreibung

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Horn! Koffer packen und einziehen!

Detailbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus wurde 1981 erbaut und es folgten einige Um- und Zubauten:

1993 der gemauerte Wintergarten mit Loggia über der Garage

2001 der Öl-Heizkessel, die Garagentore, sowie die Ausstattung von Küche und Bad. Dazu wurden die Wasserleitungen in Küche und Bad getauscht.

2016 die Erneuerung der Hausfassade mit Vollwärmeschutz, Tausch der Kellerfenster, Verkleidung der restlichen Fenster außen mit Alu, sowie die komplette Verkleidung der Eingangstüre mit weißem Alu. Isolierung und Ausbau des Dachgeschoßes samt Errichtung einer neuen Loggia.

Alle Unterlagen, Rechnungen und Bewilligungen sind vorhanden.

Der kleine, feine Gartenbereich ist mit liebevollen Details versehen:

die überdachte Sonnenterrasse aus Bankirai- bzw. Fichtenholz, die Hochbeete, und ein praktischer Geräteraum unterhalb der Außentreppe.

Beim Kaufpreis ist die Küche enthalten, ansonsten wird das Haus geräumt.

Ausstattung

Dementsprechend hochwertige Ausstattung:

Eichenparkett, Eichentreppen ins Obergeschoß, Stiegenhaus in den Hochkeller mit Kunstmarmor verkleidet, elektrische Sauna, ein sehr schöner Kachelofen im Kellerstüberl, sowie ein schwedischer gut 100 Jahre alter Jugendstil-Kachelofen im Wohnbereich.

Der Hochkeller mit ca. 143 m² kann durch einen eigenen Hauseingang betreten werden und wäre Ideal für berufliche Zwecke geeignet, z.B. Büro, Praxis, Therapiebereich, Fitness, uvm....

Die Gemeindeabgaben (Grundsteuer, Wasser, Kanal, Abfall) sind ca. \approx 1000,-/Jahr.

Heizöl ca. Liter 2000 /Jahr

Wohnbereich:

großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, 4 Zimmer (z.B. Büro, Schrankraum, Kinderzimmer), großer Vorraum, Bad, WC, Loggia, Wintergarten,

Hochkeller:

Kellerstüberl, Hobbyraum, WC, Dusche mit Sauna, 2 Lagerräume, 2 Garagenplätze

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Birgit Band unter 0664 - 17 84 093.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



