#0004002838

Perfekt für die Familie

4063 Hörsching

Purchase price:	790.000,00 €
Living Area:	245,00 m²

YOUR CUSTODIAN

Markus Follmer
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)
Real-Treuhand Immobilien
linzland@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8013
+43 50 6596 9962

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

Familienfreundliches Einfamilienhaus in Massivbauweise mit ca. 245 m² Wohnfläche auf 820 m² Grund, Pool in SO-Ausrichtung, überdache Terrasse, Garten, große Garage, Keller, Schuppen uvm. Im Preis nicht inkludiert ist das Carport und die neuwertige Überdachung auf der Terrasse im ersten Obergeschoß.
Hoher Freizeitwert & Dorfcharakter! Absolute Ruhelage im Hörschinger Stadtteil Rutzing, rasch in Wels und in Linz, Rutzinger Badesee, Sportanlage auch fußläufig erreichbar.
Das Herzstück des gediegenen Hauses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit dem schönen, wärmespendenden Schwedenofen, einem Essplatz und Zugang zur Morgen-bis-Abend-Sonnenterrasse. Die Küche, ein Eltern- und zwei Kinderzimmer/Büros sowie Bad und separatem WC bieten alles, was sich die Familie im Erdgeschoß auf ca. 125,98 m² wünscht. Im Obergeschoß sind zwei Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Ausgang auf eine nette Terrasse, ein großes Bad mit ca 16m², separatem WC beheimatet. Im Garten samt Pool gibt es genügend Platz zur Relaxen. Der Keller bietet neben Stauraum auch einen Waschraum, eine Sauna bzw. Wellnessbereich und genügend Platz für diverse Hobbys.
Auch für Großfamilien bzw. als Mehr-Generationen-Haus geeignet, da zwei separate Wohneinheiten bereits vorhanden sind!
Baujahr 1988, aufgestockt und modernisiert 2008; Gasheizung
nicht barrierefrei

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Underfloor Heating: Gas, Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 245 sqm
Base Area	820,00 sqm
Cellar Area	131,54 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.05.2023
Valid until	21.05.2033
HWB-Value (KWh/m²/a)	75,00
HWB Class	C
fGEE Value	1,44
fGEE Class	C

SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	5
Terraces	2

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	790.000,00 €

TOTAL

Total buy price	790.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Quarterly)	275,46 € incl. VAT

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Cagitz

Gasthaus Roithmeier Zum Stüfi

Education

Volksschule

Other

Raiffeisen Bank

Health

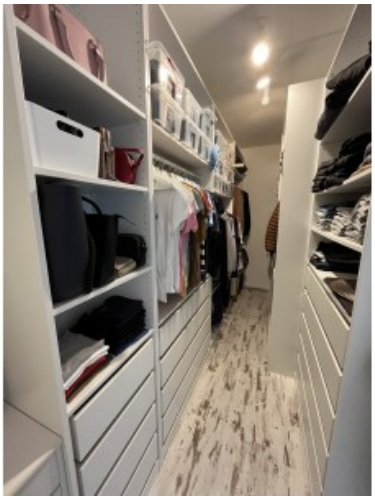
Dr. Günter Dressler

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

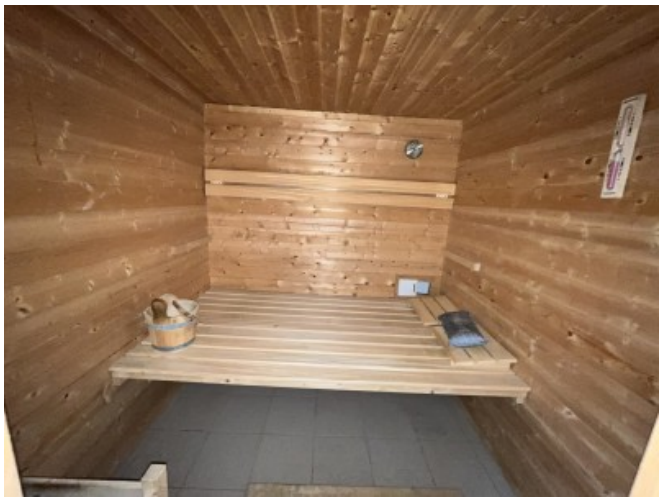
GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS AND DOWNLOADS

More information

https://tour.ogulo.com/bcmn